

# CABINN A/S

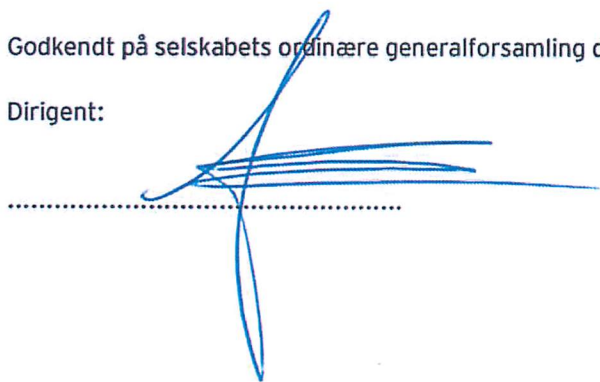
Aldersrogade 6G, 2100 København Ø

CVR-nr. 28 89 66 62

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/8 2020

Dirigent:





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	11
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CABINN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

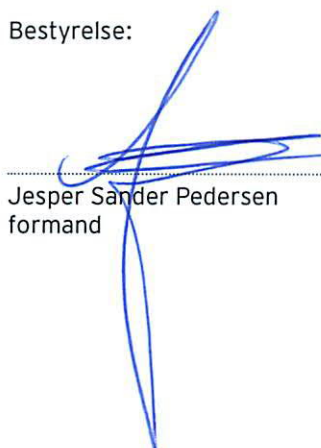
København, den 15. juni 2020

Direktion:

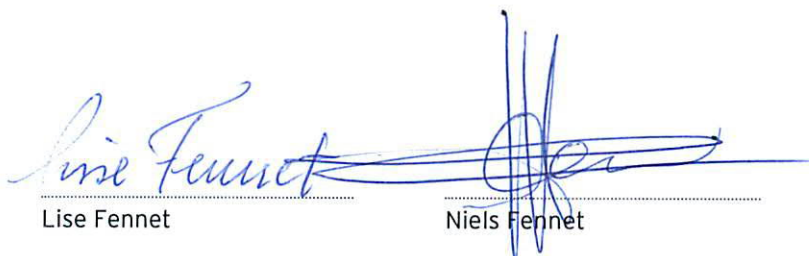


Niels Fennet

Bestyrelse:



Jesper Sander Pedersen  
formand



Lise Fennet



Niels Fennet

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CABINN A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CABINN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. juni 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreasen  
statsaut. revisor  
mne28603



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	CABINN A/S
Adresse, postnr., by	Aldersrogade 6G, 2100 København Ø
CVR-nr.	28 89 66 62
Stiftet	5. juli 2005
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.cabinn.com">www.cabinn.com</a>
E-mail	<a href="mailto:cabinn@cabinn.com">cabinn@cabinn.com</a>
Bestyrelse	Jesper Sander Pedersen, formand Lise Fennet Niels Fennet
Direktion	Niels Fennet
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

t.kr.	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	338.567	327.823	299.476	273.423	247.417
Resultat af primær drift	96.758	106.526	116.679	108.432	91.217
Resultat af finansielle poster	-82.619	-29.862	-23.744	-18.477	-4.877
Årets resultat	-2.985	54.912	67.504	65.305	61.248
<b>Balancesum</b>					
Balancesum	5.118.298	3.433.419	1.793.865	1.567.008	1.672.255
Investering i materielle anlægsaktiver	-293.350	-251.525	-256.584	-194.296	-98.863
Egenkapital	1.983.027	1.503.088	430.141	427.942	562.637
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	2,3 %	4,1 %	6,9 %	6,7 %	5,8 %
Likviditetsgrad	179,2 %	16,5 %	9,5 %	20,4 %	391,5 %
Soliditetsgrad	38,7 %	43,8 %	24,0 %	27,3 %	33,6 %
Egenkapitalforrentning	-0,2 %	5,7 %	15,7 %	13,2 %	10,9 %
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	139	129	123	112	105

Regnskabsårene 2019 og 2018 er ikke sammenlignelig med tidligere år, som følge af virksomhedens med virkning pr. 1. januar 2018 ændrede indregning og målingsprincip på grunde og brygninger fra kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger til dagsværdi med direkte regulering på egenkapitalen.

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i hotelvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed, som drives efter konceptet "value for money".

CABINN er en af de mest innovative virksomheder inden for hotelbranchen. Den danskejede hotelkæde omfatter pt. 11 hoteller i de seks største danske byer med 6 hoteller i København og 1 hotel i byerne Odense, Aarhus, Aalborg, Esbjerg samt Vejle. De 11 hoteller råder over 4274 værelser og ca. 10.000 senge.

CABINN var den første budget hotelkæde i Danmark med et gennemtænkt koncept, der bryder med den traditionelle måde at tilbyde overnatning på: "Folk rejser ikke for at opholde sig på deres hotelværelser - de vil ud og opleve byen. Hotelværelset er stedet, hvor man sover og har sit eget badeværelse"

CABINN er den eneste hotelkæde, som tilbyder lave priser året rundt. CABINN repræsenterer et ærligt og prisbilligt hotelkoncept, hvor man kan bo centralt i de største byer i Danmark, uden at det koster en formue. At det kan lade sig gøre, skyldes vores funktionelle indretning, der sparer på pladsen, men ikke går på kompromis med komforten.

### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Der er i regnskabsåret indregnet særlige poster på i alt 29,3 mio. kr. vedrørende låneomkostninger, som følge af ændrede lånevilkår.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

CABINN åbnede i sommeren 2019 Nordens største hotel, CABINN Copenhagen, med 1.202 værelser. Hotellet bygger fortsat på vores budget hotelkoncept, og vi har tilføjet faciliteter som fitness, biograf og store conferencefaciliteter. Der er således et udbygget udvalg af værelser, apartments, café, områder med afslapning og conferencefaciliteter tæt på Hovedbanegården. Et "grønt strøg" langs Kalvebod Brygge udvikles i sommeren 2020, som kompletterer området fra Bernstorffsgade ned til Dybbølsbro. Der er ligeledes investeret i grunde i København og Esbjerg til at fortsætte den positive udvikling siden CABINN startede.

Antallet af overnatninger steg med 5,6% i København og faldt med 3,2% i Jylland og på Fyn, hvilket gav en samlet stigning på 2,8% i forhold til året før. Det konkurrenceprægede hotelmarked, specielt i København, gav en gennemsnitspris 1,7% lavere end året før, hvilket er tilfredsstillende og har været mulig på grund af CABINNs budgetkoncept med lave priser hele året. Nettoomsætningen er steget med 3,3% i forhold til året før, som er ligeligt fordelt på værelser og morgenmad/øvrige indtægter. CABINNs nettoomsætning er 2.435 t.kr. pr. gennemsnitlig ansat, hvilket er i toppen blandt de største hotelkæder i Danmark.

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 2.985 t.kr. mod et overskud på 54.912 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.983.027 t.kr. Resultatet er negativt påvirket af ekstraordinære omkostninger til låneomlægning på 29.300 t.kr. Resultatet har været tilfredsstillende og som forventet i 2019.

### *Ikke finansielle forhold*

CABINN konceptet vurderes fortsat at have en stor styrke i det danske hotelmarked, som derfor fastholdes og tilpasses løbende til gæsternes forventninger og markedssituationen. Hygiejne, renlighed, god vedligeholdelse og grønt miljø til "value for money" har vores fokus i de kommende år.



## Ledelsesberetning

### Særlige risici

Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Selskabets kreditrisici er meget begrænset, da alle kunder og samarbejdspartnere kredittvurderes løbende.

Det igangværende Covid-19 virusudbrud, som påvirker rejsemønstre og verdensøkonomi, herunder CABINNs samarbejdspartnere, leverandører og kunder, vil påvirke selskabets omsætning negativt. Den potentielle effekt på selskabets omsætning og resultat samt finansielle stilling vil naturligt afhænge af varigheden og omfanget af virusudbruddet, som ikke kendes på regnskabsafslæggelsestidspunktet.

Selskabet har ikke væsentlige valutarisici, da pengestrømme primært foregår i dansk valuta.

Selskabets finansieringsstruktur på ejendomme er, at de primært belånes med 60% realkredit. Grundet det lave renteniveau er realkreditbelåningen hovedsagelig baseret på fast rente i 20 år for at minimere renterisici. Den langfristede gæld udgør 50% af dagsværdi af grunde og bygninger.

### Redegørelse for samfundsansvar

Sociale forhold og medarbejderforhold

Generelt: CABINN har besluttet sig for at leve op til FNs 17 verdensmål. I praksis gennemgås målene i forhold til CABINNs indsats for at opnå dem. Det betyder at vi i 2020 har valgt primært, men ikke udelukkende, at fokusere på målene omkring (3) sundhed og trivsel, (4) kvalitetsuddannelse, (8) anstændige jobs og økonomisk vækst, (7) bæredygtig energi og (13) klimaindsats. De understøttes af vores fokus på hygiejne, renlighed, god vedligeholdelse og grønt miljø. Målene er blandt andet ophængt i fælles arealer på CABINN Apartments.

## VERDENSMÅL for bæredygtig udvikling



## Ledelsesberetning

Politik: Hos CABINN lægger vi vægt på skabe gode arbejdsforhold og sikre bedst mulig udvikling af selskabets medarbejdere.

Risici, handlinger og resultater: For en landsdækkende hotelkæde som CABINN er medarbejdernes lokale viden essentiel. Denne viden kombineret med viden om CABINNs lavpris koncept og et højt serviceniveau, er af afgørende betydning for vores fremtidige succes. Vi værner derfor om medarbejdernes vidensdeling i et sundt og godt arbejdsmiljø. Vi har styrket HR området i starten af 2020, som skal tiltrække og fastholde de bedste medarbejdere i fremtiden. CABINN vurderer at selskabets risici relateret til sociale forhold og medarbejderforhold, er mangel på veluddannede og branchekendte medarbejdere. CABINN har derfor et specielt fokus på uddannelse og fastholdelse af medarbejdere. Ledere har adgang til relevante netværksgrupper for at styrke deres udvikling, og medarbejdere i administration og servicefag har adgang til relevante kurser.

Der arbejdes løbende og kontrolleret med arbejdspladsvurderinger, således arbejdsmiljøet vurderes i tæt dialog med selskabets medarbejdere. For optimal udnyttelse af medarbejdernes ressourcer er der en høj grad af jobrotation på tværs af hotellerne. Vi uddanner så mange elever vi i praksis har mulighed for på de største hoteller. I 2019/2020 er det 3 elever i København.

## Menneskerettigheder

Politik: Hos CABINN anerkender vi vores sociale ansvar, ikke alene i relation til vores egne medarbejdere, men også i relation til leverandørers medarbejdere.

Risici, handlinger og resultater: CABINNs væsentligste risici for krænkelse af menneskerettigheder findes i selskabets leverandørkæde. Vi undersøger derfor vores primære leverandører, som vi har samarbejdsaftaler med, at de har samme krav til deres værdikæde, som CABINN har. Vi tilser at selskabets leverandører har en Code Of Conduct, som deres underleverandører efterlever.

I 2019/2020 har CABINN ikke identificeret brud på krænkelse af menneskerettigheder i selskabets værdikæde.

## Miljø- og klimaforhold

Politik: CABINNs politik er at følge FNs 17 verdensmål for alle vores daglige vurderinger af miljø, arbejdsforhold, energi og sundhed. CABINN ser FNs 17 verdensmål som CABINNs mål, da selskabet forventer fremtidens gæster forventer at CABINN lever op til målene.

Risici, handlinger og resultater: CABINN har ingen specielle problemstillinger vedrørende miljøforhold, da disse kontinuerligt vurderes og minimeres. CABINN ser energiforbrug og anvendelse af engangsemballage som de største risici. CABINNs handlinger for at minimere disse risici, er at have valgt en el-leverandør, som kan levere grøn energi til CABINNs hoteller. Alle CABINN hoteller bruger LED lyskilder for at minimere energiforbruget, ligesom lyset automatisk slukkes, når der ikke er aktivitet. Det har i 2019/2020 resulteret i et reduceret energiforbrug til belysning.

I morgenmadscafeer anvendes ikke engangsservice og engangsemballage undgås, hvor det er muligt. Der ligeledes været ekstra fokus på madspild i 2019. Dette har i 2019/2020 resulteret i reduceret forbrug af engangsservice og -emballage, at selskabet primært anvender nøglehulsmærkede madvarer samt at madrester indsamles og afhentes for genanvendelse til grøn energi.

Et andet eksempel på forbedret miljø er på CABINN Copenhagen, hvor der bruges havvand til nedkøling af værelser og fælles arealer.

## Anti-korruption

Politik: CABINN tolerer ingen former for korruption eller bestikkelse.

Risici, handlinger og resultater: Eftersom CABINN alene har aktiviteter i Danmark, er der en lav risiko for at selskabets medarbejdere samt leverandørers ansatte, vil blive udsat for situationer med korruption eller bestikkelse. CABINN opfordrer alle medarbejdere, der måtte have eller få mistanke om

## Ledelsesberetning

uetisk forretningsadfærd i form af bestikkelse eller korrupsion, til at kontakte deres hotelchef, HR eller direktion. I 2019 blev der ikke rapporteret om mistanke om bestikkelse eller korrupsion.

### Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Bestyrelsen: Bestyrelsen er sammensat af 3 generalforsamlingsvalgte personer, 2 mænd og 1 kvinde, hvilket svarer til selskabets målsætning for kønsmæssig fordeling i bestyrelsen.

Øvrige ledelse: Det er CABINNs mål at rekruttere de bedst egnede ledende medarbejdere. Det er selskabets politik aktivt at opfordre begge køn til at søge ledige stillinger, idet selskabet mener det giver det bedste arbejdsklima. CABINN mener også at en mangfoldighed blandt selskabets medarbejdere i relation til herkomst bidrager positivt til arbejdsklima og bedre forståelse for gæsternes mange forskellige kulturer.

I den nuværende øvrige ledelse, herunder hotelchefer, bestående af 14 personer, har sammensætningen i 2019 været mand/kvinde 40%/60%, hvilket også er selskabets mål for kønsmæssig fordeling. Selskabet ser gerne at fremtidige stillinger besættes af mænd, men det er ansøgerens kvalifikationer, som er afgørende for valg af den rigtige medarbejder, der opfylder kravene til stillingen.

### Begivenheder efter balancedagen

I 2020 har den globale Covid-19 virus ramt Danmark, hvilket har medført et væsentligt fald i selskabets omsætning i perioden marts til maj 2020 i forhold til samme periode året før. På nuværende tidspunkt kendes den fulde konsekvens af den efterfølgende økonomiske krise og ændrede rejsemønstre ikke. Ledelsens vurdering er, at krisens værste konsekvenser kan håndteres med det eksisterende likviditetsberedskab og regeringens hjælpepakker.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Effekten af Covid-19 virussen på rejsemønstre og verdensøkonomi kendes endnu ikke i sit fulde omfang. Dertil kommer flere planlagte hotelåbninger, primært i København i 2020 og 2021. Trods de ukendte faktorer forventer CABINN at stå stærkt på hotelmarkedet i Danmark. Det baseres primært på to faktorer. Den ene faktor, at CABINNs koncept med et hotelværelse med bedste mulige "value for money", lave priser hele året og meget central beliggenhed samt øget fokus på hygiejne, renlighed, god vedligeholdelse og grønt miljø, vil skabe et fremtidigt attraktivt hotelmarked. Den anden faktor, at CABINN er velkonsolideret, og vil kunne modstå en nedgang indtil hotelmarkedet igen tiltager med øget styrke, hvilket historisk altid har været tilfældet.

Ledelsen har på nuværende tidspunkt, grundet Covid-19 krisen, ikke en mening om resultatforventning til 2020, bortset fra at resultatet efter al sandsynlighed bliver negativt.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatoppgørelse

Note	t.kr.	2019	2018
4	Nettoomsætning	338.567	327.823
	Vareforbrug	-21.969	-20.452
	Andre driftsindtægter	676	16
	Andre eksterne omkostninger	-88.119	-80.041
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>229.155</b>	<b>227.346</b>
5	Personaleomkostninger	-58.043	-53.680
6	Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	-73.677	-67.124
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>97.435</b>	<b>106.542</b>
7	Finansielle indtægter	117	19
8	Finansielle omkostninger	-82.736	-29.881
	<b>Resultat før skat</b>	<b>14.816</b>	<b>76.680</b>
9	Skat af årets resultat	-17.801	-21.768
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.985</b>	<b>54.912</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
10	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	177.774	199.996
		<u>177.774</u>	<u>199.996</u>
11	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.237.830	2.737.044
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.781	10.750
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	5.787	394.253
		<u>4.259.398</u>	<u>3.142.047</u>
12	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	180	231
		<u>180</u>	<u>231</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.437.352</u>	<u>3.342.274</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	697	1.198
		<u>697</u>	<u>1.198</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.265	11.999
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.256	662
	Andre tilgodehavender	5.663	15.981
13	Periodeafgrænsningsposter	1.548	2.347
		<u>20.732</u>	<u>30.989</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>659.517</u>	<u>58.958</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>680.946</u>	<u>91.145</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.118.298</u>	<u>3.433.419</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
14	Selskabskapital	1.000	1.000
	Reserve for opskrivninger	1.768.463	1.085.539
	Overført resultat	203.564	216.549
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000	200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.983.027</b>	<b>1.503.088</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
15	Udskudt skat	617.128	420.070
17	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>617.128</b>	<b>420.070</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
16	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.137.050	958.606
	Anden gæld	1.035	0
		<b>2.138.085</b>	<b>958.606</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	111.834	287.486
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.458	4.599
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.197	50.891
	Gæld til tilknyttede virksomheder	215.114	180.657
	Skyldig selskabsskat	13.363	22.274
	Anden gæld	4.092	5.748
		<b>380.058</b>	<b>551.655</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.518.143</b>	<b>1.510.261</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.118.298</b>	<b>3.433.419</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Særlige poster
- 18 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 19 Eventualaktiver
- 20 Sikkerhedsstillelser
- 21 Nærtstående parter
- 22 Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

Note	t.kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	Egenkapital 1. januar 2019	1.000	1.085.539	216.549	200.000	1.503.088
23	Overført via resultatdisponering	0	0	-12.985	10.000	-2.985
	Tilbageførsel af opskrivninger	0	-18.557	0	0	-18.557
	Årets opskrivning	0	701.481	0	0	701.481
	Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
	<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>1.000</b>	<b>1.768.463</b>	<b>203.564</b>	<b>10.000</b>	<b>1.983.027</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CABINN A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Med virkning for regnskabsåret 2019 har selskabet anvendt bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse store klasse C-virksomheder, som omfatter en højere regnskabsklasse end den tidligere anvendte regnskabsklasse for mellemstore klasse C-virksomheder.

Ændringen har ikke påvirket indregning og måling i forhold til tidligere år.

Implementeringen kan alene henføres til yderligere noteoplysninger.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til ÅRL § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse. Virksomhedens pengestrømme indgår i koncernpengestrømsopgørelsen for den højereliggende modervirksomhed CABINN Holding ApS.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i overensstemmelse med IAS 18 i nettoomsætningen på tidspunkt for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anlægsaktiver for goodwill og andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært på grundlag af kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstiderne.

Anlægsaktiver for grunde og bygninger afskrives lineært på grundlag af den årlig opgjorte dagsværdi baseret på nedenstående vurdering af brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Overstiger restværdien aktivtets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastsættes på baggrund af en vurdering af bl.a. virksomhedens karakter, markedsposition, branchens stabilitet og afhængighed af nøglemedarbejdere. Afskrivningsperioden er fastlagt til 20 år under hensyntagen til en langsigtet investeringshorisont.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	20 år
----------	-------

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-90 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Materielle anlægsaktiver under udførelse og grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem år 2008 og 2028. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i den forventede brugstid.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgsprisen for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt materielle anlægsaktiver under opførelse.

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger samt omkostninger til forbedringer af ejendommen. Desuden indregnes rentekomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi. Opgørelse af dagsværdi foretages årligt på grundlag af kapitaliseringsmetoden for ejendomme, der er færdiggjort. Opskrivninger og tilbageførsel heraf, med fradrag af udskudt skat, indregnes direkte i egenkapitalen.

Dagsværdien for grunde og bygninger er pr. balancedagen fastsat ved anvendelse af kapitaliseringsmetoden, som tager udgangspunkt i budgetterede fremtidige pengestrømme for det kommende år samt et markedsbaseret afkast. Der er i budgettet taget højde for lejeindtægter, belægningsprocent og ikke-lejebetalt driftsomkostninger.

Grunde og bygninger under opførelse er pr. balancedagen fastsat til kostpris, svarende til afholdte opførelsesomkostninger.

Ibrugtagne grunde og bygninger, fratrukket scrapværdi, afskrives systematisk over restbrugstiden.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og måles til nominel værdi.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Der foretages nedskrivningstest på anlægsaktiverne goodwill og andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt grunde og bygninger under opførelse, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsvarer og måles til kostpris efter FIFO-metoden med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i overensstemmelse med IAS 39 til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger grunde og bygninger optaget til dagsværdi med fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Segmentoplysninger

Der gives oplysninger om nettoomsætningens fordeling på aktiviteter og på geografiske markeder, hvis disse afviger betydeligt indbyrdes med hensyn til tilrettelæggelsen af salget.

## Nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Begivenheder efter balancedagen

I 2020 har den globale Covid-19 virus ramt Danmark, hvilket har medført et væsentligt fald i selskabets omsætning i perioden marts til maj 2020 i forhold til samme periode året før. På nuværende tidspunkt kendes den fulde konsekvens af den efterfølgende økonomiske krise og ændrede rejsemønstre ikke. Ledelsens vurdering er, at krisens værste konsekvenser kan håndteres med det eksisterende likviditetsberedskab og regeringens hjælpepakker.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

#### 3 Særlige poster

Der er i regnskabsåret indregnet særlig poster på i alt 29,3 mio.kr vedrørende låneomkostninger, som følge af ændrede lånevilkår.

t.kr.	2019	2018
<b>4 Segmentoplysninger</b>		
<b>Nettoomsætning fordelt på forretningssegmenter:</b>		
Værelser og konferencer	288.502	283.969
Restaurant og kioskvarer	40.046	34.721
Øvrigt	10.019	9.133
	338.567	327.823
<b>Nettoomsætning fordelt på geografiske segmenter:</b>		
Danmark	338.567	327.823
	338.567	327.823
<b>5 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	50.486	47.120
Pensioner	3.811	3.395
Andre omkostninger til social sikring	927	625
Andre personaleomkostninger	2.819	2.540
	58.043	53.680
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	139	129

Vederlag til virksomhedens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

t.kr.	2019	2018
<b>6 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	22.222	22.222
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	51.455	44.902
	<u>73.677</u>	<u>67.124</u>
<b>7 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	41	18
Renteindtægter i øvrigt	0	1
Andre finansielle indtægter	76	0
	<u>117</u>	<u>19</u>
<b>8 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.580	6.404
Andre finansielle omkostninger	75.156	23.477
	<u>82.736</u>	<u>29.881</u>
<b>9 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.363	22.274
Årets regulering af udskudt skat	4.438	-506
	<u>17.801</u>	<u>21.768</u>
<b>10 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
t.kr.		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2019		444.436
Tilgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2019		<u>444.436</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		244.440
Årets afskrivninger		22.222
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>266.662</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>177.774</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 11 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2019	1.600.165	21.559	394.253	2.015.977
Tilgang i årets løb	280.024	7.539	5.787	293.350
Afgang i årets løb	0	-302	0	-302
Overførsel fra andre poster	394.253	0	-394.253	0
Kostpris 31. december 2019	2.274.442	28.796	5.787	2.309.025
Opskrivninger 1. januar 2019	1.391.717	0	0	1.391.717
Årets opskrivning	899.335	0	0	899.335
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	-23.791	0	0	-23.791
Opskrivninger 31. december 2019	2.267.261	0	0	2.267.261
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	254.838	10.809	0	265.647
Årets afskrivninger	49.035	2.422	0	51.457
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændet aktiver	0	-216	0	-216
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	303.873	13.015	0	316.888
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.237.830	15.781	5.787	4.259.398
Heraf indregnede renter	53.748	0	0	

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note20.

## 12 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2019	231
Tilgang i årets løb	-51
Kostpris 31. december 2019	180
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	180

## 13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger på varme og forsikringer samt tv-licens, der først vedrører efterfølgende år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2019	2018
<b>14 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 10 stk. a nom. 100.000,00 kr.	1.000	1.000
	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 1.000 t.kr. de seneste 5 år.

t.kr.	2019	2018
<b>15 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. januar	420.070	114.399
Årets regulering af udskudt skat	197.058	305.671
Udskudt skat 31. december	<u>617.128</u>	<u>420.070</u>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	<u>617.128</u>	<u>420.070</u>
	<u>617.128</u>	<u>420.070</u>

### 16 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	2.248.884	111.834	2.137.050	1.696.838
Anden gæld	1.035	0	1.035	0
	<u>2.249.919</u>	<u>111.834</u>	<u>2.138.085</u>	<u>1.696.838</u>

### 17 Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat vedrører tidsmæssige forskelle på materielle anlægsaktiver.

### 18 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NFLF Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2014.

#### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået øvrige huslejeforpligtelser, hvor opsigelsesvarslen udgør 6 måneder. Værdien af denne forpligtelse beløber sig til 195 t.kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 19 Eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver pr. 31. december 2019.

#### 20 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banken, der udgør 2.249 mio. kr., er der givet sikkerhed i pantebreve, ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 2.519 mio. kr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.244 mio. kr.

Selskabet har i samme ejendomme yderligere stillet sikkerhed overfor grundejerforeninger og lign. for i alt 18,7 mio. kr.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.

#### 21 Nærtstående parter

CABINN A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
CABINN Holding ApS	Aldersrogade 6G, 2100 København Ø	Kapitalbesiddelse
NFLF Holding ApS	Aldersrogade 6G, 2100 København Ø	Ultimativ moderselskab
Niels Fennet		Kapitalbesiddelse i moderselskab

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
CABINN Holding ApS	Aldersrogade 6 G, st. 2100 København Ø	CVR-nr. 19982637

##### Transaktioner med nærtstående parter

CABINN A/S har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

t.kr.	2019	2018
Administrationsomkostninger	593	597
Renteomkostninger	7.580	6.404
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	41	18
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.265	11.999
Gæld til tilknyttede virksomheder	215.114	180.657

##### Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 5, Personaleomkostninger.

#### 22 Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor

Honorar til revisor er ikke oplyst med henvisning til årsregnskabslovens § 96, stk. 3. Honoraret er specificeret i koncernregnskabet for NFLF Holding ApS.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

t.kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
23 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	10.000	200.000
Overført resultat	<u>-12.985</u>	<u>-145.088</u>
	<u>-2.985</u>	<u>54.912</u>