

CABINN A/S

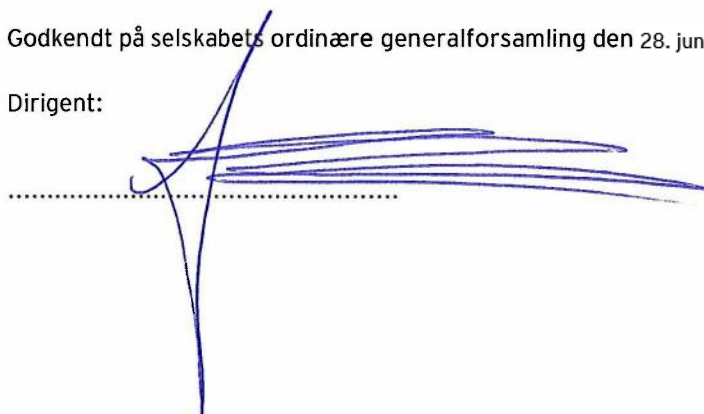
Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C

CVR-nr. 28 89 66 62

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2021

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and appears to be a cursive or semi-cursive script.

Indhold

Ledelsespåtegning	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 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

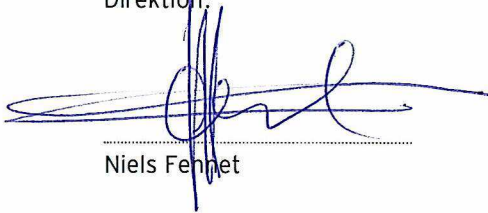
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

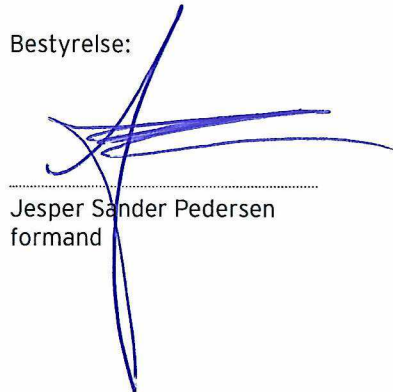
København, den 11. maj 2021

Direktion:



Niels Fennet

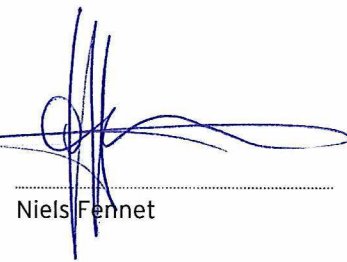
Bestyrelse:



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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 regnskabsbrugere 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 11. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30.70 02 28



Mogens Andreasen
statsaut. revisor
mne28603

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	CABINN A/S
Adresse, postnr., by	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C
CVR-nr.	28 89 66 62
Stiftet	5. juli 2005
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.cabinn.com
E-mail	cabinn@cabinn.com
Bestyrelse	Jesper Sander Pedersen, formand Lise Fennet Niels Fennet
Direktion	Niels Fennet
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Hovedtal					
Nettoomsætning	118.458	338.567	327.823	299.476	273.423
Resultat af primær drift	-31.735	97.435	106.526	116.679	108.432
Finansielle poster	-55.565	-82.619	-29.862	-23.744	-18.477
Årets resultat	-75.056	-2.985	54.912	67.504	65.305
Balancesum					
Balancesum	4.860.857	5.118.298	3.433.419	1.793.865	1.567.008
Investering i materielle anlægsaktiver	28.530	-293.350	-251.525	-256.584	-194.296
Egenkapital	1.798.720	1.983.027	1.503.088	430.141	427.942
Nøgletal					
Afkastningsgrad	-2,0 %	2,3 %	4,1 %	6,9 %	6,7 %
Likviditetsgrad	170,7 %	179,2 %	16,5 %	9,5 %	20,4 %
Soliditetsgrad	37,0 %	38,7 %	43,8 %	24,0 %	27,3 %
Egenkapitalforrentning	-4,0 %	-0,2 %	5,7 %	15,7 %	13,2 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe-					
skæftigede	113	139	129	123	112

Regnskabsårene 2020, 2019 og 2018 er ikke sammenlignelig med tidligere år, som følge af virksomheden med virkning pr. 1. januar 2018 ændrede indregning og målingsprincip på grunde og bygninger fra kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger til dagsværdi med direkte regulering på egenkapitalen.

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". Det første CABINN Hotel åbnede i 1990.

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

Året 2020 har været påvirket meget negativt af den verdensomspændende Covid-19 pandemi. De udenlandske gæster, som historisk har udgjort en væsentlig andel af selskabets indtægter, er i 2020 i høj grad udeblevet på grund af grænselukninger, rejserestriktioner og forsamlingsforbud. Sidstnævnte forhold har i 2020 betydet aflysninger af planlagte internationale kongresser, konferencer samt store idræts- og kulturbegivenheder, som normalt tiltrækker mange udenlandske gæster til landet. I København, hvor CABINN har knap 70 % af sin værelseskapacitet, var de udenlandske gæsters mulighed for at booke hotel i sommeren 2020 yderligere begrænset af den såkaldte 6 dages regel, der betød, at man som udenlandsk gæst skulle booke mindst 6 overnatninger.

Også overnatningerne fra de danske gæster har været påvirket meget negativt i 2020. Ikke mindst de periodevise lukninger af restauranter, butikker, museer, udstillinger, store idræts- og kulturbegivenheder har betydet, at de indenlandske bookinger har været kraftigt vigende. Udover de generelle Covid-19 restriktioners negative indflydelse på mulighederne for at rejse, har pandemien også påvirket den generelle lyst til at rejse af frygt for eventuel smitte og smittespredning. Denne tendens afspejles bl.a. i den kraftige stigning i hjemmearbejdspladser og afholdelse af videomøder frem for fysiske møder. Disse forhold har også påvirket antallet af overnatninger på alle CABINN-hoteller.

Bortset fra Corona-pandemien har der ikke i årets løb været nogen usædvanlige forhold, der har påvirket årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Antallet af overnatninger faldt i 2020 i forhold til 2019 med 67 % i København og faldt med 46 % i Jylland og på Fyn, hvilket gav et samlet fald på 61 %.

Den gennemsnitlige nettoomsætning pr. solgt værelse faldt i 2020 i forhold til 2019 med 18 % i København og faldt med 1 % i Jylland og på Fyn, hvilket gav et samlet fald på 12 %.

Som følge af tilpasning til den negative udvikling har CABINN desværre i 2020 måttet reducere antallet af medarbejdere fra 139 i 2019 til 113 i 2020 målt som gennemsnitligt antal fuldtidsmedarbejdere. De samlede personaleomkostninger er blevet reduceret med t.kr. 9.803, svarende til 16 %. CABINN har kun i begrænset omfang gjort brug af de statslige ordninger vedrørende kompensation for lønudgifter i forbindelse med Covid-19 pandemien. Den samlede kompensation vedrørende løn udgjorde t.kr. 3.237, svarende til 7 % af de samlede personaleomkostninger.

Den statslige kompensation vedrørende faste omkostninger i forbindelse med Covid-19 pandemien har i 2020 bidraget med t.kr. 66.612.

Ledelsesberetning

Der har i årets løb været fokus på opgradering og renovering af hotellerne. På CABINN Odense blev der påbegyndt en komplet renovering og modernisering af alle værelser, reception og fællesområder. Renoveringen i Odense fortsætter i 2021. På CABINN Vejle er alle værelser forsynet med nye vinduer. På CABINN Express på Frederiksberg er der skiftet komplet varmecentral og samtlige kold- og varmtvandsrør. På CABINN City i København er morgenmadscaféen og lobby blevet istandsat og redesignet. På CABINN Århus er morgenmadscaféen blevet istandsat og redesignet.

Medio 2020 blev en ny og redesignet hjemmeside taget i brug, hvor brugervenlighed og platformstilpasning er forbedret. Dertil er der indført mere fleksible bookingmuligheder.

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på t.kr. 75.056 mod et underskud på t.kr. 2.985 i 2019. Det bemærkes, at resultat i 2019 var negativt påvirket af ekstraordinære omkostninger til låneomlægning på t.kr. 29.300. Virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på t.kr. 1.798.720 mod t.kr. 1.983.027 i 2019.

Resultatet har ikke været tilfredsstillende og ikke som forventet.

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 CABINNs fokus i de kommende år.

CABINN vurderer ikke, at Covid-19 pandemien har udgjort en væsentlig risiko for ikke finansielle forhold, hvorfor der ikke er udarbejdet nogen politik eller handlinger i forbindelse hermed.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

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

Den igangværende Covid-19 pandemi, som påvirker rejsemønstre og verdensøkonomi, herunder CABINNs samarbejdspartnere, leverandører og kunder, vil fortsat 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 knap 52 % 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.

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.

Ledelsesberetning

Der arbejdes løbende og kontrolleret med arbejdspladsvurderinger, således at 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 2020 havde CABINN 2 elever.

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 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.

I morgenmadscafeer anvendes ikke engangsservice og engangsemballage undgås, hvor det er muligt. I 2019 satte selskabet ekstra fokus på madspild og dette er fortsat i 2020. 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 uetisk forretningsadfærd i form af bestikkelse eller korruption, til at kontakte deres hotelchef, HR eller direktion. I 2020 blev der ikke rapporteret om mistanke om bestikkelse eller korruption.

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 12 personer, har sammensætningen i 2020 været mand/kvinde 25%/75%, hvilket ikke helt er inden for 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.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Den negative påvirkning på selskabets indtjening som følge af Covid-19 pandemien er fortsat efter balancedagen.

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

Forventet udvikling

På nuværende tidspunkt kan det være svært at afgøre hvornår Covid-19-krisens negative effekt på rejse- og hotelbranchen er overstået, men det er CABINNs opfattelse, at indførelse af vaccine og udrulning af samme vil have en klar positiv virkning, som formentlig så småt kan ses allerede i sommeren 2021. På grund af store nationale og regionale forskelle i vaccineudrulningen er det dog opfattelsen, at det kan tage flere år før en egentlig harmonisering er indtrådt. CABINNs nuværende vurdering er, at en normalisering vil kunne ske omkring 2023 med gradvis løbende forbedring af indtjeningen i 2021 og 2022. Ledelsen har på nuværende tidspunkt, grundet Covid-19 krisen, ikke en præcis mening om resultatforventning for 2021, bortset fra, at resultatet efter al sandsynlighed bliver negativt. Derimod forventer ledelsen, at der i 2022 igen vil være et positivt resultat.

Ledelsens vurdering er, at Covid-19 krisens værste konsekvenser kan håndteres med det eksisterende likviditetsberedskab og regeringens hjælpepakker.

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 styrke, hvilket historisk altid har været tilfældet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
4	Nettoomsætning	118.458	338.567
	Vareforbrug	-7.568	-21.969
	Andre driftsindtægter	69.851	676
	Andre eksterne omkostninger	-63.170	-88.119
	Bruttoresultat	117.571	229.155
5	Personaleomkostninger	-48.240	-58.043
6	Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	-101.066	-73.677
	Resultat før finansielle poster	-31.735	97.435
7	Finansielle indtægter	89	117
8	Finansielle omkostninger	-55.654	-82.736
	Resultat før skat	-87.300	14.816
9	Skat af årets resultat	12.244	-17.801
	Årets resultat	-75.056	-2.985

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
10	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	155.552	177.774
		<u>155.552</u>	<u>177.774</u>
11	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.068.030	4.237.830
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.246	15.781
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	563	5.787
		<u>4.081.839</u>	<u>4.259.398</u>
12	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	153	180
		<u>153</u>	<u>180</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.237.544</u>	<u>4.437.352</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	452	697
		<u>452</u>	<u>697</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.109	12.265
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.552	1.256
	Andre tilgodehavender	27.795	5.663
13	Periodeafgrænsningsposter	1.242	1.548
		<u>34.698</u>	<u>20.732</u>
	Likvide beholdninger	<u>588.163</u>	<u>659.517</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>623.313</u>	<u>680.946</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.860.857</u>	<u>5.118.298</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
14	Selskabskapital	1.000	1.000
	Reserve for opskrivninger	1.669.212	1.768.463
	Overført resultat	128.508	203.564
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	10.000
	Egenkapital i alt	1.798.720	1.983.027
	Hensatte forpligtelser		
15	Udskudt skat	576.890	617.128
17	Hensatte forpligtelser i alt	576.890	617.128
	Gældsforpligtelser		
16	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.116.641	2.137.050
	Anden gæld	3.499	1.035
		2.120.140	2.138.085
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	111.778	111.834
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.190	3.458
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.178	32.197
	Gæld til tilknyttede virksomheder	237.442	215.114
	Skyldig selskabsskat	0	13.363
	Anden gæld	7.519	4.092
		365.107	380.058
	Gældsforpligtelser i alt	2.485.247	2.518.143
	PASSIVER I ALT	4.860.857	5.118.298

- 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
- 23 Resultatdisponering

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

Note	t.kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
		1.000	1.085.539	216.549	200.000	1.503.088
23	Egenkapital 1. januar 2019	0	0	-12.985	10.000	-2.985
	Overført via resultatdisponering	0	-18.557	0	0	-18.557
	Tilbageførelse af opskrivninger	0	701.481	0	0	701.481
	Årets opskrivning	0	0	0	0	0
	Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
	Egenkapital 1. januar 2020	1.000	1.768.463	203.564	10.000	1.983.027
23	Overført via resultatdisponering	0	0	-75.056	0	-75.056
	Tilbageførelse af opskrivninger	0	-162.641	0	0	-162.641
	Årets opskrivning	0	63.390	0	0	63.390
	Udbytte	0	0	0	-10.000	-10.000
	Egenkapital 31. december 2020	1.000	1.669.212	128.508	0	1.798.720

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CABINN A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er 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.

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 og kompensation under statslige kompensationsordninger i forbindelse med COVID19.

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 renteomkostninger 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-lejerbetalte 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 nominal 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 diskonteringsrate 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 nettorealisationsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Segmentoplysninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten 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	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

2 Begivenheder efter balancedagen

I 2020 har den globale Covid-19 virus ramt Danmark, hvilket har medført et væsentligt fald i selskabets omsætning. 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

I regnskabsposten andre driftsindtægter er der i 2020 indregnet indtægter fra kompensation under statslige kompensationsordninger i forbindelse med COVID19. Indtægterne indregnes under andre driftsindtægter og udgør 70 mio. kr.

t.kr.	2020	2019
4 Segmentoplysninger		
Nettoomsætning fordelt på forretningssegmenter:		
Værelser og konferencer	101.141	288.502
Restaurant og kioskvarer	12.580	40.046
Øvrigt	4.737	10.019
	<u>118.458</u>	<u>338.567</u>
Nettoomsætning fordelt på geografiske segmenter:		
Danmark	118.458	338.567
	<u>118.458</u>	<u>338.567</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2020	2019
5 Personaleomkostninger		
Lønninger	42.906	50.486
Pensioner	3.301	3.811
Andre omkostninger til social sikring	454	927
Andre personaleomkostninger	1.579	2.819
	<u>48.240</u>	<u>58.043</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>113</u>	<u>139</u>
Vederlag til virksomhedens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2.		
t.kr.	2020	2019
6 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	22.222	22.222
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	78.844	51.455
	<u>101.066</u>	<u>73.677</u>
7 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	89	41
Andre finansielle indtægter	0	76
	<u>89</u>	<u>117</u>
8 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.997	7.580
Andre finansielle omkostninger	46.657	75.156
	<u>55.654</u>	<u>82.736</u>
9 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	13.363
Årets regulering af udskudt skat	-12.244	4.438
	<u>-12.244</u>	<u>17.801</u>
10 Immaterielle anlægsaktiver		
t.kr.		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2020		444.436
Tilgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2020		<u>444.436</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		266.662
Årets afskrivninger		22.222
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>288.884</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>155.552</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 2020	2.274.442	28.796	5.787	2.309.025
Tilgang i årets løb	27.249	718	563	28.530
Afgang i årets løb	0	-98	0	-98
Overførsel fra andre poster	5.787	0	-5.787	0
Kostpris 31. december 2020	2.307.478	29.416	563	2.337.457
Opskrivninger 1. januar 2020	2.267.261	0	0	2.267.261
Årets opskrivning	81.270	0	0	81.270
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	-208.515	0	0	-208.515
Opskrivninger 31. december 2020	2.140.016	0	0	2.140.016
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	303.873	13.015	0	316.888
Årets afskrivninger	75.591	3.253	0	78.844
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	0	-98	0	-98
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	379.464	16.170	0	395.634
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	4.068.030	13.246	563	4.081.839
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 2020	180
Overførsel fra andre poster	-27
Kostpris 31. december 2020	153
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	153

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.	2020	2019
14 Selskabskapital		
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.

15 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	617.128	420.070
Årets regulering af udskudt skat	-40.238	197.058
Udskudt skat 31. december	<u>576.890</u>	<u>617.128</u>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	588.747	617.128
Skattemæssigt underskud	-11.857	0
	<u>576.890</u>	<u>617.128</u>

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
16 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter i øvrigt	2.228.419	111.778	2.116.641	1.619.862
Anden gæld	3.499	0	3.499	0
	<u>2.231.918</u>	<u>111.778</u>	<u>2.120.140</u>	<u>1.619.862</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 202 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

19 Eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver pr. 31. december 2020.

20 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banken, der udgør 2.227 mio. kr., er der givet sikkerhed i pantebreve, ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 2.551 mio. kr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.069 mio. kr.

Selskabet har i samme ejendomme yderligere stillet sikkerhed overfor grundejerforeninger og lign. for i alt 3,5 mio. kr.

Foruden ovenstående sikkerhedsstillelser, har selskabet pr. 31. december 2020 deponeret 3.7 mio. kr. i Nordea til Københavns Kommune i forbindelse med byggeriet af Cabinn Copenhagen. Beløbet er i regnskabet præsenteret under likvider.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020.

21 Nærtstående parter

CABINN A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
CABINN Holding ApS	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	Kapitalbesiddelse
NFLF Holding ApS	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	Ultimativ moderselskab
Niels Fennet		Kapitalbesiddelse i moderselskab

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
CABINN Holding ApS	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	CVR-nr. 19982637

Transaktioner med nærtstående parter

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

t.kr.	2020	2019
Administrationsomkostninger	925	593
Renteomkostninger	8.997	7.580
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	89	41
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.552	12.265
Gæld til tilknyttede virksomheder	237.442	215.114

Oplysninger om ledelsesvederlag

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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.

t.kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
23 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	10.000
Overført resultat	-75.056	-12.985
	<u>-75.056</u>	<u>-2.985</u>