

Copenhagen Skyline Holding ApS

c/o Solstra Capital Partners A/S
Amaliegade 24, st., 1256 København K

CVR-nr. 29 42 03 00

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

Dirigent:

.....
Mette Kapsch

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Copenhagen Skyline Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2022

Direktion:

.....
David Overby
direktør

.....
Mette Kapsch
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Copenhagen Skyline Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Copenhagen Skyline Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare K. Lendorf
statsaut. revisor
mne33819

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Copenhagen Skyline Holding ApS
Adresse, postnr., by	c/o Solstra Capital Partners A/S Amaliegade 24, st., 1256 København K
CVR-nr.	29 42 03 00
Stiftet	6. august 2013
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	39 13 91 00
Direktion	David Overby, Direktør Mette Kapsch, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Hoved- og nøgletal for koncernen

mio. kr.	2021	2020	2019	2018	2017
Hovedtal					
Nettoomsætning	72	58	186	211	247
Bruttoresultat	40	21	706	114	148
Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA)	2	-19	643	50	86
Resultat før renter og skat (EBIT)	-19	-24	638	36	34
Finansielle poster	5	26	216	-43	-67
Årets resultat	-14	3	848	-7	-34
Anlægsaktiver	50	67	89	1.631	1.603
Omsætningsaktiver	41	45	69	108	105
Aktiver i alt (balancesum)	91	112	158	1.739	1.708
Egenkapital	57	81	78	-779	-659
Nøgletal					
Overskudsgrad	-25,7 %	-40,7 %	343,0 %	17,1 %	13,8 %
Bruttomargin	55,6 %	36,2 %	379,6 %	54,0 %	59,9 %
EBITDA-margin	2,8 %	-32,8 %	345,7 %	23,7 %	34,8 %
Likviditetsgrad	151,9 %	145,2 %	86,3 %	4,7 %	4,5 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe-					
skæftigede	79	100	172	176	175

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at foretage investeringer og udlån, samt hotel drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 13.894 t.kr. mod et overskud på 2.565 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 56.634 t.kr.

Koncernens hoteldrift har været væsentligt påvirket af Covid-19. Som følge af Covid-19 udfordringerne har koncernens ledelse vurderet, at det ikke længere er attraktivt at forsætte hotelaktiviteten.

I december 2021 indgik Copenhagen Skyline Holding ApS derfor betinget aftale om salg af hotelaktiviteterne via salg af kapitalandele i CPH Hotel Management ApS til Bella Operation A/S.

Det aftalte vederlag for salget af kapitalandele er væsentlig mindre, end den bogførte værdi af hotelaktivitetens nettoaktiver. Som følge heraf, er immaterielle- og materielle anlægsaktiver nedskrevet til 0, ligesom der er indregnet en forpligtelse til imødegåelse af regnskabsmæssigt tab i forbindelse med salget.

Begivenheder efter balancedagen

Betingelserne for salget af kapitalandele i CPH Hotel Management Holding ApS blev opfyldt primo januar 2022, og kapitalandelene blev således overdraget til Bella Operation A/S med virkning fra 1. januar 2022.

Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

I 2022 forventer Copenhagen Skyline Holding ApS et resultat i intervallet 400 t.kr. til 800 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed		
		2021	2020	2021	2020	
		Nettoomsætning	72.271	58.233	1.506	2.794
2		Andre driftsindtægter	19.309	36.702	0	0
		Ejendomsomkostninger	-1.506	-2.475	-1.506	-2.475
		Andre eksterne omkostninger	-49.829	-71.794	-223	-1.500
		Bruttoresultat	40.245	20.666	-223	-1.181
3		Personaleomkostninger	-38.551	-39.867	0	0
4		Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-20.212	-4.415	0	0
		Resultat før finansielle poster	-18.518	-23.616	-223	-1.181
		Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	125	0
		Finansielle indtægter	5.136	29.409	938	1.004
		Finansielle omkostninger	-482	-3.311	-174	-606
		Resultat før skat	-13.864	2.482	666	-783
		Skat af årets resultat	-30	83	-119	-22
		Årets resultat	-13.894	2.565	547	-805

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
5		Immaterielle anlægsaktiver			
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver			
		0	782	0	0
		0	782	0	0
6		Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
		0	12.294	0	0
		0	12.294	0	0
7		Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indr)			
		0	0	125	0
		50.000	50.000	50.000	50.000
		Andre tilgodehavender			
		0	4.384	0	0
		50.000	54.384	50.125	50.000
		Anlægsaktiver i alt			
		50.000	67.460	50.125	50.000
		Omsætningsaktiver			
		Varebeholdninger			
		Råvarer og hjælpematerialer			
		996	890	0	0
		996	890	0	0
		Tilgodehavender			
		Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			
		7.779	2.431	0	0
10		0	107	0	107
		Andre tilgodehavender			
		1.852	10.437	234	0
8		Periodeafgrænsningsposter			
		2.787	603	0	0
		12.418	13.578	234	107
		Likvide beholdninger			
		27.770	30.606	13.763	24.772
		Omsætningsaktiver i alt			
		41.184	45.074	13.997	24.879
		AKTIVER I ALT			
		91.184	112.534	64.122	74.879

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
		PASSIVER			
		Egenkapital			
9	Selskabskapital	10.125	10.125	10.125	10.125
	Overført resultat	46.509	60.403	45.534	44.987
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	10.000	0	10.000
	Egenkapital i alt	56.634	80.528	55.659	65.112
	Hensatte forpligtelser				
	Andre hensatte forpligtelser	6.346	0	0	0
11	Hensatte forpligtelser i alt	6.346	0	0	0
	Gældsforpligtelser				
	Langfristede gældsforpligtelser				
	Anden gæld	1.450	1.465	0	0
		1.450	1.465	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.044	4.060	111	1.042
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.357
	Gæld til associerede virksomheder	4.345	10.117	4.345	4.595
	Deposita	0	1.501	0	0
	Anden gæld	13.740	14.664	4.007	2.773
12	Periodeafgrænsningsposter	625	199	0	0
		26.754	30.541	8.463	9.767
	Gældsforpligtelser i alt	28.204	32.006	8.463	9.767
	PASSIVER I ALT	91.184	112.534	64.122	74.879

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 14 Sikkerhedsstillelser
- 15 Nærtstående parter
- 16 Resultatdisponering

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern			
		Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Note	t.kr.				
	Egenkapital				
	1. januar 2020	10.125	67.838	0	77.963
	Overført via resultatdisponering	0	-7.435	10.000	2.565
	Egenkapital				
	1. januar 2021	10.125	60.403	10.000	80.528
	Overført via resultatdisponering	0	-13.894	0	-13.894
	Udloddet udbytte	0	0	-10.000	-10.000
	Egenkapital				
	31. december 2021	10.125	46.509	0	56.634
		Modervirksomhed			
		Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Note	t.kr.				
	Egenkapital				
	1. januar 2020	10.125	59.454	0	69.579
	Tilgang ved fusion/køb af virksomhed	0	-3.662	0	-3.662
16	Overført via resultatdisponering	0	-10.805	10.000	-805
	Egenkapital				
	1. januar 2021	10.125	44.987	10.000	65.112
16	Overført via resultatdisponering	0	547	0	547
	Udloddet udbytte	0	0	-10.000	-10.000
	Egenkapital				
	31. december 2021	10.125	45.534	0	55.659

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2021	2020
	Årets resultat	-13.894	2.565
17	Reguleringer	19.942	-3.534
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	6.048	-969
18	Ændring i driftskapital	1.562	5.839
	Pengestrømme fra primær drift	7.610	4.870
	Renteindbetalinger m.v.	854	1.004
	Renteudbetalinger m.v.	-482	-881
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	7.982	4.993
	Køb af materielle anlægsaktiver	-818	-972
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-818	-972
	Udbetalt udbytte	-10.000	0
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-10.000	0
	Årets pengestrøm	-2.836	4.021
	Likvider 1. januar	30.606	26.585
	Likvider 31. december	27.770	30.606

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen Skyline Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK'000).

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 % indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter består af omsætning fra hotel aktivitet, som udlejning værelser, konference aktiviteter og indtægter fra restaurant aktiviteter m.v.

Omsætning består yderlig af lejeindtægter fra kontorbygning og parkering. Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Omsætningen måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter 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.

Af- og nedskrivninger

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Immaterielle anlægsaktiver	20 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tabsgivende kontrakter. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. 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 inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Nøgletal

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

Overskudsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
EBITDA-margin	$\frac{\text{Indtjening før renter, skat og amortiseringer (EBITDA)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
2 Andre driftsindtægter				
Covid 19 - faste omkostninger kompensation	14.300	30.154	0	0
Covid 19 - lønkompensation	4.675	6.548	0	0
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver	334	0	0	0
	<u>19.309</u>	<u>36.702</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	29.155	31.647	0	0
Pensioner	2.288	2.727	0	0
Andre omkostninger til social sikring	776	859	0	0
Andre personaleomkostninger	6.332	4.634	0	0
	<u>38.551</u>	<u>39.867</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>79</u>	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:				
Direktion	758	660	0	0
	<u>758</u>	<u>660</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.887	4.415	0	0
Nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	16.325	0	0	0
	<u>20.212</u>	<u>4.415</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Koncern
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2021	1.771
Kostpris 31. december 2021	1.771
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	989
Årets nedskrivninger	693
Årets afskrivninger	89
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.771
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0
Afskrives over	20 år

6 Materielle anlægsaktiver

	Koncern
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2021	25.505
Tilgang i årets løb	818
Afgang i årets løb	-337
Kostpris 31. december 2021	25.986
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	13.211
Årets nedskrivninger	9.286
Årets afskrivninger	3.799
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-310
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	25.986
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	2.931
Afskrives over	3-10 år

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Tilknyttede virksomheder				
CPH Hotel Management Holding ApS	Copenhagen	100,00 %	802	503
CP Hotel A/S	Copenhagen	100,00 %	17.723	-1.910

t.kr.	Modervirksomhed		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indr)	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2021	0	50.000	50.000
Kostpris 31. december 2021	0	50.000	50.000
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	125	0	125
Værdireguleringer 31. december 2021	125	0	125
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	125	50.000	50.125

8 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

Modervirksomhed

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

9 Selskabskapital

Modervirksomhedens selskabskapital har uændret været 10.125 t.kr. de seneste 5 år.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
10 Udskudt skat				
Udskudt skat vedrører:				
Skattemæssigt underskud	0	-107	0	-107
	0	-107	0	-107

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Hensatte forpligtelser

Koncern

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til regnskabsmæssigt tab i forbindelse med salg af hotelaktiviteten, til en mindre værdi, end den bogførte værdi af hotelaktivitetens nettoaktiver. Forpligtelsen forventes afviklet i det kommende regnskabsår.

12 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter består af modtagne indbetalinger fra kunder, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter, som forfalder til betaling i sambeskatningskredsen.

14 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Koncernens kapitalandele i CP Hotel A/S er blevet stillet som sikkerhed for aftalen med ejendomsejeren.

15 Nærtstående parter

Koncern

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2021	2020
16 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	10.000
Overført resultat	547	-10.805
	<u>547</u>	<u>-805</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern	
	2021	2020
17 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	3.887	4.416
Tab vedr. afvikling af hotelaktivitet	16.325	0
Husleje modregnet i deposita	4.384	18.255
Finansielle indtægter	-5.136	-29.409
Finansielle omkostninger	482	3.311
Udskudt skat	0	-107
	<u>19.942</u>	<u>-3.534</u>
18 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-107	337
Ændring i tilgodehavender	-1.148	17.824
Ændring i leverandørgæld m.v.	2.817	-12.322
	<u>1.562</u>	<u>5.839</u>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Kapsch

Direktion

På vegne af: Copenhagen Skyline Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-172425582781

IP: 109.59.xxx.xxx

2022-06-30 15:40:42 UTC

NEM ID 

Mette Kapsch

Dirigent

På vegne af: Copenhagen Skyline Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-172425582781

IP: 109.59.xxx.xxx

2022-06-30 15:40:42 UTC

NEM ID 

David Robson Overby

Direktion

På vegne af: Copenhagen Skyline Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-162874876379

IP: 85.1.xxx.xxx

2022-07-01 08:40:48 UTC

NEM ID 

Kaare Kristensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-01 10:48:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G7A5G-QMM3H-T7G1N-6G5EC-PALS7-YKEHH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>