

# Copenhagen Skyline Holding ApS

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

CVR-nr. 29 42 03 00

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2021

Dirigent:

.....  
Mette Kapsch





## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
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 2020.

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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 5. juli 2021  
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 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 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 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 5. juli 2021  
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.	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	58	186	211	247	142
Bruttoresultat	21	706	114	148	50
Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA)	-19	643	50	86	2
Resultat før renter og skat (EBIT)	-24	638	36	34	-51
Finansielle poster	26	216	-43	-67	-68
<b>Årets resultat</b>	<b>3</b>	<b>848</b>	<b>-7</b>	<b>-34</b>	<b>-118</b>
Anlægsaktiver	67	89	1.631	1.603	1.626
Omsætningsaktiver	45	69	108	105	60
<b>Aktiver i alt (balancesum)</b>	<b>112</b>	<b>158</b>	<b>1.739</b>	<b>1.708</b>	<b>1.686</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>81</b>	<b>78</b>	<b>-779</b>	<b>-659</b>	<b>-644</b>
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	-40,7 %	343,1 %	17,1 %	13,8 %	-35,9 %
Bruttomargin	36,2 %	379,6 %	54,0 %	59,9 %	35,2 %
EBITDA-margin	-32,8 %	345,7 %	23,7 %	34,8 %	1,4 %
Likviditetsgrad	145,2 %	86,3 %	4,7 %	4,5 %	80,0 %
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede</b>	<b>100</b>	<b>172</b>	<b>176</b>	<b>175</b>	<b>137</b>

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 2.565 t.kr. mod et overskud på 848.124 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 80.528 t.kr.

Koncernens hoteldrift har været væsentligt påvirket af Covid-19, hvorfor hotellets omsætning er faldet med 67 % i forhold til sidste år. Hotellet som drives af Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S, har i året anvendt hjælpepakker vedrørende faste omkostninger og lønkompensation. Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S har endvidere modtaget en gælds eftergivelse fra CT Solstra ApS.

Med regnskabsmæssig effekt 1. januar 2020 har koncernen gennemført nedenstående fusioner. WTCC ApS er blevet fusioneret med Komplementarselskabet WTCC II ApS og Copenhagen Towers II ApS, med WTCC ApS som det fortsættende selskab. Copenhagen Skyline Holding ApS er endvidere blevet fusioneret med datterselskaberne Komplementarselskabet WTCC ApS og WTCC ApS, med Copenhagen Skyline Holding ApS som det fortsættende selskab.

Ved præsentationen i selskabets årsregnskab anses en sådan fusion for at gælde for ved tidspunktet for overtagelsestidspunktet, hvilket betyder at aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Forventet udvikling

Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S forventes fortsat af være væsentlig påvirket af Covid-19 i 2021. Ledelsen i Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S følger situationen nøje. Som følge af Covid-19 har Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S genforhandlet eksisterende lejeaftaler, således de faktiske lejebetalinge bliver reduceret i perioden frem til 31. december 2023. Herudover forventer Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S at anvende de vedtagne hjælpepakker. På baggrund heraf er det Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S' ledelses vurdering, at Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S har tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften.

I 2021 forventer Copenhagen Skyline Holding ApS et resultat på niveau med resultatet for 2020.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed		
		2020	2019	2020	2019	
		<b>Nettoomsætning</b>	58.233	186.489	2.794	18.541
2		Andre driftsindtægter	36.702	623.238	0	61.971
		Ejendomsomkostninger	-2.475	0	-2.475	0
		Andre eksterne omkostninger	-71.793	-103.771	-1.500	-1.178
		<b>Bruttoresultat</b>	20.667	705.956	-1.181	79.334
3		Personaleomkostninger	-39.867	-63.273	0	0
4		Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.416	-4.555	0	0
		<b>Resultat før finansielle poster</b>	-23.616	638.128	-1.181	79.334
		Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	0	120.125
		Finansielle indtægter	29.409	259.552	1.004	241.018
		Finansielle omkostninger	-3.311	-43.438	-606	-12.734
		<b>Resultat før skat</b>	2.482	854.242	-783	427.743
		Skat af årets resultat	83	-6.118	-22	-7.680
		<b>Årets resultat</b>	2.565	848.124	-805	420.063



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
		<b>AKTIVER</b>			
		<b>Anlægsaktiver</b>			
5		<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	782	871	0	0
		782	871	0	0
6		<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.293	15.778	0	0
		12.293	15.778	0	0
7		<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indr	0	0	0	12.990
	Andre tilgodehavender	50.000	50.000	50.000	50.000
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	4.384	22.640	0	0
		54.384	72.640	50.000	62.990
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	67.459	89.289	50.000	62.990
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	<b>Varebeholdninger</b>				
	Råvarer og hjælpematerialer	890	1.227	0	0
		890	1.227	0	0
	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.431	12.450	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	246
10	Udskudte skatteaktiver	107	0	107	0
	Andre tilgodehavender	10.437	27.236	0	2.626
8	Periodeafgrænsningsposter	603	1.451	0	0
		13.578	41.137	107	2.872
	<b>Likvide beholdninger</b>	30.606	26.585	24.772	14.534
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	45.074	68.949	24.879	17.406
	<b>AKTIVER I ALT</b>	112.533	158.238	74.879	80.396

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
		<b>PASSIVER</b>			
		<b>Egenkapital</b>			
9	Selskabskapital	10.125	10.125	10.125	10.125
	Overført resultat	60.403	67.838	44.987	59.454
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000	0	10.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>80.528</b>	<b>77.963</b>	<b>65.112</b>	<b>69.579</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Anden gæld	1.465	0	0	0
		1.465	0	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>				
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.059	17.538	1.042	686
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.357	1.725
	Gæld til associerede virksomheder	10.117	0	4.595	0
	Skyldig selskabsskat	0	6.118	0	6.118
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	0	0	1.563
	Deposita	1.501	2.197	0	0
	Anden gæld	14.664	52.701	2.773	28
11	Periodeafgrænsningsposter	199	1.721	0	697
		30.540	80.275	9.767	10.817
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>32.005</b>	<b>80.275</b>	<b>9.767</b>	<b>10.817</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>112.533</b>	<b>158.238</b>	<b>74.879</b>	<b>80.396</b>

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

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

		Koncern			
Note	t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	Egenkapital				
	1. januar 2019	10.125	-789.614	0	-779.489
	Overført via resultatdisponering	0	848.124	0	848.124
	Koncerntilskud	0	164.575	0	164.575
	Betalt ekstraordinært udbytte	0	-155.247	0	-155.247
	<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>10.125</b>	<b>67.838</b>	<b>0</b>	<b>77.963</b>
	Overført via resultatdisponering	0	-7.435	10.000	2.565
	<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>10.125</b>	<b>60.403</b>	<b>10.000</b>	<b>80.528</b>
		Modervirksomhed			
Note	t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	Egenkapital				
	1. januar 2019	10.125	-369.757	0	-359.632
15	Overført via resultatdisponering	0	420.063	0	420.063
	Koncerntilskud	0	164.395	0	164.395
	Betalt ekstraordinært udbytte	0	-155.247	0	-155.247
	<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>10.125</b>	<b>59.454</b>	<b>0</b>	<b>69.579</b>
	Tilgang ved fusion/køb af virksomhed	0	-3.662	0	-3.662
15	Overført via resultatdisponering	0	-10.805	10.000	-805
	<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>10.125</b>	<b>44.987</b>	<b>10.000</b>	<b>65.112</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2020	2019
	Årets resultat	2.565	848.124
16	Reguleringer	-3.534	-834.797
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-969	13.327
17	Ændring i driftskapital	5.839	-169.358
	Pengestrømme fra primær drift	4.870	-156.031
	Renteindbetalinger m.v.	1.004	0
	Renteudbetalinger m.v.	-881	-43.437
	Betalt selskabsskat	0	-883
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>4.993</b>	<b>-200.351</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver	-972	0
	Salg af virksomheder	0	2.300.487
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>-972</b>	<b>2.300.487</b>
	Betalt udbytte	0	-155.247
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	0	-1.979.938
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>-2.135.185</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>4.021</b>	<b>-35.049</b>
	Likvider 1. januar	26.585	61.634
	<b>Likvider 31. december</b>	<b>30.606</b>	<b>26.585</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen Skyline Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Med regnskabsmæssig effekt 1. januar 2020 har koncernen gennemført nedenstående fusioner. WTCC ApS er blevet fusioneret med Komplementarselskabet WTCC II ApS og Copenhagen Towers II ApS, med WTCC ApS som det fortsættende selskab. Copenhagen Skyline Holding ApS er endvidere blevet fusioneret med datterselskaberne Komplementarselskabet WTCC ApS og WTCC ApS, med Copenhagen Skyline Holding ApS som det fortsættende selskab.

Ved præsentationen i selskabets årsregnskab anses en sådan fusion for at gælde ved tidspunktet for overtagelsestidspunktet, hvilket betyder at aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen. Bortset fra fusionerne som beskrevet ovenfor er der ikke sket ændringer i anvendelsen af regnskabspraksis.

#### 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 regskabsposter 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.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### 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 regnskabsposter 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.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og 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.

##### 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.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

##### 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	
	2020	2019	2020	2019
<b>2 Andre driftsindtægter</b>				
Avance fra salg af bygninger	0	623.238	0	61.971
Covid 19 - faste omkostninger kompensation	30.154	0	0	0
Covid 19 - lønkompensation	6.548	0	0	0
	<u>36.702</u>	<u>623.238</u>	<u>0</u>	<u>61.971</u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	31.647	53.626	0	0
Pensioner	2.727	4.444	0	0
Andre omkostninger til social sikring	859	1.543	0	0
Andre personaleomkostninger	4.634	3.660	0	0
	<u>39.867</u>	<u>63.273</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>100</u>	<u>172</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:				
Direktion	660	1.618	0	0
	<u>660</u>	<u>1.618</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	89	0	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.327	4.555	0	0
	<u>4.416</u>	<u>4.555</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Immaterielle anlægsaktiver

	<b>Koncern</b>
	<b>Erhvervede immaterielle anlægsaktiver</b>
<b>t.kr.</b>	
Kostpris 1. januar 2020	1.771
Kostpris 31. december 2020	1.771
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	900
Årets afskrivninger	89
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	989
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>782</b>
Afskrives over	20 år

#### 6 Materielle anlægsaktiver

	<b>Koncern</b>
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
<b>t.kr.</b>	
Kostpris 1. januar 2020	24.663
Tilgang i årets løb	972
Afgang i årets løb	-130
Kostpris 31. december 2020	25.505
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	8.885
Årets afskrivninger	4.327
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	13.212
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>12.293</b>
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	3.979.520
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.
<b>Dattervirksomheder</b>				
CPH Hotel Management Holding ApS	Copenhagen	100,00 %	299	-26
Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S	Copenhagen	100,00 %	19.633	3.338

t.kr.	Modervirksomhed		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indr)	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2020	12.990	50.000	62.990
Tilgang ved fusion/køb af virksomheder	-12.990	0	-12.990
Tilgang i årets løb	125	0	125
Kostpris 31. december 2020	125	50.000	50.125
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	-125	0	-125
Værdireguleringer 31. december 2020	-125	0	-125
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

#### 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	
	2020	2019	2020	2019
<b>10 Udskudt skat</b>				
Udskudt skat vedrører:				
Skattemæssigt underskud	-107	0	-107	0
	-107	0	-107	0

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 11 Periodeafgrænsningsposter

##### Koncern

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

#### 12 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.

#### 13 Sikkerhedsstillelser

##### Koncern

Koncernens kapitalandele i Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S er blevet stillet som sikkerhed for aftalen med ejendommejerer.

#### 14 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	
	2020	2019
<b>15 Resultatdisponering</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	10.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsår	0	155.247
Overført resultat	-10.805	264.816
	<u>-805</u>	<u>420.063</u>

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

t.kr.	Koncern	
	2020	2019
<b>16 Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	4.416	4.555
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	-623.238
Husleje modregnet i deposita	18.255	0
Finansielle indtægter	-29.409	-259.552
Finansielle omkostninger	3.311	43.438
Udskudt skat	-107	0
	<u>-3.534</u>	<u>-834.797</u>
<b>17 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	337	13
Ændring i tilgodehavender	17.824	25.062
Ændring i leverandørgæld m.v.	-12.322	-194.433
	<u>5.839</u>	<u>-169.358</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: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-172425582781

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-07-06 14:07:35Z

NEM ID 

## Mette Kapsch

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-172425582781

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-07-06 14:07:35Z

NEM ID 

## David Robson Overby

### Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-162874876379

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-07 07:08:08Z

NEM ID 

## Kaare Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337

IP: 85.202.xxx.xxx

2021-07-07 08:48:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VPXEO-75MOL-LDUVU-CDPOP-8Y6MG-GWJYB

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](mailto: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>