

# CPH Hotel Management Holding ApS

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

CVR-nr. 29 42 23 97

## 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>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CPH Hotel Management Holding ApS 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 de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. juli 2021  
Direktion:

.....  
Mette Kapsch  
direktør

.....  
David Overby  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i CPH Hotel Management Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CPH Hotel Management Holding ApS 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- ▶ 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 5. juli 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare K. Lendorf  
statsaut. revisor  
mne33819



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	CPH Hotel Management Holding ApS
Adresse, postnr., by	c/o Solstra Capital Partners A/S Amaliegade 24, st., 1256 København K
CVR-nr.	29 42 23 97
Stiftet	15. marts 2006
Hjemstedskommune	Copenhagen
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	39 13 91 00
Direktion	Mette Kapsch, Direktør David Overby, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være moderselskab for Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S samt anden virksomhed efter direktionens skøn inden for drift af hoteller og fast ejendom, herunder investering i, opførelse af, drift, køb og salg af ejendomme i Danmark.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 26 t.kr. mod et overskud på 4.275 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 299 t.kr.

Selskabets dattervirksomhed Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S har været væsentlig 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.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Forventet udvikling

Dattervirksomheden Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S forventes fortsat at 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 lejebetalingen 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 forsætte driften. I 2021 forventer CPH Hotel Management Holding ApS et resultat på niveau med resultatet for 2020.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
	<b>Bruttotab</b>	-26	-30
2	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-26	-30
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.287
	<b>Resultat før skat</b>	-26	4.257
	Skat af årets resultat	0	18
	<b>Årets resultat</b>	-26	4.275
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-26	4.275
		-26	4.275



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.516	1.960
		<u>4.516</u>	<u>1.960</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.516</u>	<u>1.960</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.357	4.287
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	18
		<u>1.357</u>	<u>4.305</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.357</u>	<u>4.305</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.873</u>	<u>6.265</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125	125
	Overført resultat	174	200
		<u>299</u>	<u>325</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>299</u>	<u>325</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51	24
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	393
	Gæld til associerede virksomheder	5.523	5.523
		<u>5.574</u>	<u>5.940</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.574</u>	<u>5.940</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.873</u>	<u>6.265</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
5 Sikkerhedsstillelser  
6 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125	-5.686	-5.561
Overført via resultatdisponering	0	4.275	4.275
Koncerttilskud	0	1.611	1.611
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>125</b>	<b>200</b>	<b>325</b>
Overført via resultatdisponering	0	-26	-26
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125</b>	<b>174</b>	<b>299</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CPH Hotel Management Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes ikke koncernregnskab, der henvises til koncernregnskabet for moderselskabet Copenhagen Skyline Holding ApS

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

##### 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.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### 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.

##### Likvider

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

##### 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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2020	1.960
Tilgang i årets løb	2.556
Kostpris 31. december 2020	4.516
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>4.516</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
<b>Dattervirksomheder</b>				
Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S	Copenhagen	100,00 %	19.633	3.338

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

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber, som helejete dattervirksomhed hæftet selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Copenhagen Skyline Holding ApS, CVR-nr 29 42 03 00, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatnings-indkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Sikkerhedsstillelser

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

#### 6 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Copenhagen Skyline Holding ApS	Copenhagen	Amaliegade 24, st. 1256 København K

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>
Copenhagen Skyline Holding ApS	Amaliegade 24, st. 1256 København K

# 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: FZY37-4NAUV-XZZ81-02MUH-24ICZ-4IG4D

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>