

CPH Downtown A/S

Vandkunsten 5, 1467 København K

CVR-nr. 33 04 17 13



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



Kim Evander



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CPH Downtown A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

Direktion:



Claus Binger Christensen

Bestyrelse:



Jesper Elkjær Hansen
formand



Kim Evander



Claus Binger Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i CPH Downtown A/S

Vi har revideret årsregnskabet for CPH Downtown A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

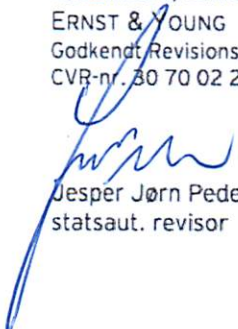
Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor



Kim Thomsen
statsaut. revisor

Oplysninger om selskabet

Navn	CPH Downtown A/S
Adresse, postnr., by	Vandkunsten 5, 1467 København K
CVR-nr.	33 04 17 13
Stiftet	23. juni 2010
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jesper Elkjær Hansen, formand Kim Evander Claus Binger Christensen
Direktion	Claus Binger Christensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	11.888.350	9.533.369
3	Personaleomkostninger	-7.741.196	-8.105.547
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-980.159	-723.262
	Resultat af primær drift	3.166.995	704.560
	Finansielle indtægter	619	13.310
	Finansielle omkostninger	-50.680	-40.958
	Resultat før skat	3.116.934	676.912
4	Skat af årets resultat	-744.515	-173.045
	Årets resultat	2.372.419	503.867
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	150.000
	Overført resultat	2.372.419	353.867
		2.372.419	503.867

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	0	229.627
		0	229.627
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	343.348	531.645
	Indretning af lejede lokaler	1.504.515	1.383.430
		1.847.863	1.915.075
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	1.841.646	1.756.198
		1.841.646	1.756.198
	Anlægsaktiver i alt	3.689.509	3.900.900
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	642.081	818.250
	Andre tilgodehavender	818	2.353
		642.899	820.603
	Likvide beholdninger	6.342.760	2.185.799
	Omsætningsaktiver i alt	6.985.659	3.006.402
	AKTIVER I ALT	10.675.168	6.907.302
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.827.721	455.302
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	150.000
	Egenkapital i alt	3.327.721	1.105.302
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	21.853	72.931
	Hensatte forpligtelser i alt	21.853	72.931
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.209	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	779.275	645.243
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.058.034	2.728.675
	Skyldig selskabsskat	747.593	161.896
	Anden gæld	2.739.483	2.193.255
		7.325.594	5.729.069
	Gældsforpligtelser i alt	7.325.594	5.729.069
	PASSIVER I ALT	10.675.168	6.907.302

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	455.302	150.000	1.105.302
Årets resultat	0	2.372.419	0	2.372.419
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Egenkapital				
31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>2.827.721</u>	<u>0</u>	<u>3.327.721</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for CPH Downtown A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen**Nettoomsætning**

Indtægter fra korttidsudleje af værelser og restaurationsindtægter indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af 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:

Goodwill	5 år
----------	------

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

Indretning af lejede lokaler	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte.

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 effekt 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 nettorealiseringsværdien.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive hostel- og restaurationsvirksomhed samt anden hermed forbunden virksomhed efter bestyrelsens skøn.

kr.

3 Personaleomkostninger

	2015	2014
Lønninger	7.548.684	7.955.458
Andre omkostninger til social sikring	162.273	128.775
Andre personaleomkostninger	30.239	21.314
	<u>7.741.196</u>	<u>8.105.547</u>

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	795.593	161.896
Årets regulering af udskudt skat	-51.078	11.149
	<u>744.515</u>	<u>173.045</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Goodwill
Kostpris 1. januar 2015	417.500
Kostpris 31. december 2015	417.500
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	187.873
Årets afskrivninger	229.627
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	417.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0
Afskrives over	5 år

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2015	1.250.271	2.758.735	4.009.006
Tilgang i årets løb	29.850	653.470	683.320
Kostpris 31. december 2015	1.280.121	3.412.205	4.692.326
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	718.626	1.375.305	2.093.931
Årets afskrivninger	218.147	532.385	750.532
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	936.773	1.907.690	2.844.463
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	343.348	1.504.515	1.847.863
Afskrives over	3-8 år	3-5 år	

7 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Kapitalforhøjelse	0	400.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	-1.400.000	0	0	0
	500.000	500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse på i alt 27.987 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktperiode på 8 år.