

NFLF Holding ApS

Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C

CVR-nr. 33 49 31 77

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

Dirigent:

.....
Jesper Sander Pedersen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	11
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NFLF Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2023

Direktion:



Niels Fennet



Lise Fennet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NFLF Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NFLF Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 regnskabsbrugere 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 koncernregnskab. 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 6. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Mogens Andreasen
statsaut. revisor
mne28603


Jacob Thøgersen
statsaut. revisor
mne49102

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	NFLF Holding ApS
Adresse, postnr., by	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C
CVR-nr.	33 49 31 77
Stiftet	20. december 2010
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Niels Fennet Lise Fennet
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2022	2021	2020	2019	2018
Hovedtal					
Nettoomsætning	569.801	242.270	131.275	357.696	347.325
Bruttoresultat	352.511	185.614	123.720	237.015	236.825
Resultat af primær drift	192.053	-17.938	-101.614	99.104	111.147
Resultat af finansielle poster	-16.042	-43.424	-50.041	-76.841	-26.228
Årets resultat	136.310	-7.066	-69.212	2.898	63.283
Balancesum					
Balancesum	5.587.047	5.647.344	5.402.410	5.655.168	3.833.465
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-10.295	-2.473	-54.246	-293.350	-257.401
Egenkapital	3.206.543	2.793.440	2.568.866	2.742.806	2.081.851
Nøgletal					
Afkastningsgrad	3,4 %	-0,3 %	-1,8 %	2,1 %	3,7 %
Likviditetsgrad	805,3 %	967,8 %	433,2 %	738,8 %	111,8 %
Soliditetsgrad	52,1 %	44,8 %	43,2 %	44,0 %	49,3 %
Egenkapitalforrentning	4,3 %	-0,4 %	-2,6 %	0,0 %	3,8 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede					
	158	119	131	157	146

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

NFLF Holding ApS' forretningsaktiviteter er udelukkende relateret til ejerandele i og ejerskab af datterselskaberne CABINN Holding ApS og Store Kro ApS. De væsentligste aktiviteter i forbindelse med samfundsansvar ses derfor hos CABINN Holding ApS' datterselskab CABINN A/S, hvorfor et resume af deres arbejde med samfundsansvar gives.

Koncernens hovedaktivitet består i hotelvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed, som drives efter konceptet "value for money".

CABINN er en af de mest innovative virksomheder inden for hotelbranchen. Den danske hotel kæde omfatter pt. 11 hoteller i de seks største danske byer med 6 hoteller i København og 1 hotel i byerne Odense, Aarhus, Aalborg, Esbjerg samt Vejle. De 11 hoteller råder over 4.274 værelser og ca. 10.000 senge. Byggeriet af et 12. hotel er påbegyndt i januar 2023 i Esbjergs absolutte centrum. Hotellet får 265 værelser.

CABINN var den første budget hotelkæde i Danmark med et gennemtænkt koncept, der bryder med den traditionelle måde at tilbyde overnatning på: "Folk rejser ikke for at opholde sig på deres hotelværelser - de vil ud at opleve byen. Hotelværelset er stedet, hvor man sover og har sit eget badeværelse". Det første CABINN Hotel åbnede i 1990.

CABINN er den eneste hotelkæde, som tilbyder lave priser året rundt. CABINN repræsenterer et ærligt og prisbilligt hotelkoncept, hvor man kan bo centralt i de største byer i Danmark, uden at det koster en formue. At det kan lade sig gøre, skyldes vores funktionelle indretning, der sparer på pladsen, men ikke går på kompromis med komforten, "Smart Living".

Ejerskabet af Store Kro ApS har til formål at eje og udleje den renoverede Fredensborg Store Kro, som i 2023 har 300 års jubilæum. Fredensborg Store Kro har 100 værelser og en høj kulturmæssig og historisk værdi i lokalområdet.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Januar og februar 2022 var fortsat påvirket negativt af den verdensomspændende Covid 19 pandemi. De europæiske gæster, som historisk har udgjort en væsentlig andel af koncernens indtægter, kom tilbage gennem sommeren 2022 i et stort antal. De oversøiske gæster har været fraværende gennem hele 2022. Sidstnævnte forhold har også i 2022 betydet færre internationale kongresser, konferencer samt store idræts- og kulturbegivenheder, som normalt tiltrækker mange udenlandske gæster til Danmark. Tour De France starten i Danmark i juli 2022 var dog en undtagelse.

Bortset fra Corona pandemien primo 2022, har der ikke i årets løb været nogen usædvanlige forhold, der har påvirket årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Antallet af overnatninger i 2022 steg i forhold til 2021 med 129 % i København og med 52 % i Jylland og på Fyn, hvilket gav en samlet stigning på 101 % som følge af den aftagne Covid 19 pandemi og åbningen af Cabinn Copenhagen under pandemien.

Den gennemsnitlige nettoomsætning pr. solgt værelse i 2022 steg i forhold til 2021 med 19 %.

Som følge af den positive udvikling har CABINN i 2022 øget antallet af medarbejdere fra 119 i 2021 til 158 i 2022 målt som gennemsnitligt antal fuldtidsmedarbejdere. De samlede personaleomkostninger er øget med t.kr. 22.079, svarende til 42 %. CABINN har ikke i 2022 gjort brug af de statslige ordninger vedrørende kompensation for lønudgifter eller faste omkostninger i forbindelse med Covid 19 pandemien.

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på t.kr. 136.310 mod et underskud på t.kr. 7.066 i 2021. I ledelsesberetningen for 2021 forventede ledelsen at resultatet for 2022 igen ville være positivt, hvilket i høj grad skete. Det var svært at forudsige resultatet for 2022 primo året, og resultatet overgik derfor budgettet med mere end 400%. Det bemærkes, at resultat i 2021 var negativt påvirket af Covid 19. Koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 3.206.543.

Resultatet har været meget tilfredsstillende i 2022.

Ledelsesberetning

Ikke finansielle forhold

CABINN konceptet vurderes fortsat at have en stor styrke i det danske hotelmarked, som derfor fastholdes i hovedtræk, men tilpasses løbende til gæsternes forventninger og markedssituationen. Hygiejne, renlighed, god vedligeholdelse og grønt miljø til "value for money" har fortsat CABINNs fokus i de kommende år.

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

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

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

Koncernen har ikke væsentlige valutarisici, da pengestrømme primært foregår i dansk valuta.

Koncernens finansieringsstruktur på ejendomme er, at de primært belånes med op til 60 % realkredit lån. 40 % af realkreditbelåningen er baseret på fast rente med en restløbetid på ca. 17 år for at minimere renterisici. Den langfristede gæld pr. 31. december 2022 udgør knap 34 % af dagsværdi af grunde og bygninger. Der er efter 31. december 2022 optaget yderligere realkredit lån, hvorefter den langfristede gæld udgør 44 %.

Redegørelse for samfundsansvar

NFLF Holding ApS' forretningsaktiviteter er udelukkende relateret til ejerandele i og ejerskab af datterselskaberne CABINN Holding ApS og Store Kro ApS. De væsentligste aktiviteter i forbindelse med samfundsansvar ses derfor hos CABINN Holding ApS' datterselskab CABINN A/S, hvorfor et resume af deres arbejde med samfundsansvar gives.

Forretningsmodel

CABINNs forretningsmodel er at drive hotelvirksomhed efter konceptet "value for money".

Væsentlighed

CABINNs koncept med "value for money" og "Smart Living" påvirker i mindre grad den generelle belastning af samfundet i Danmark. Baggrunden er at lavpriser hele året på CABINNs hoteller giver en bred vifte af samfundslag mulighed for kulturelle oplevelser i hele Danmark, som ikke ville være mulig uden et lavpris koncept. Andre væsentlige forhold er socialt ansvar, menneskerettigheder, miljø og klima. CABINN har som mål at tænke disse forhold ind i alle beslutninger, som foretages. Som eksempel er CABINNs værelser ikke større end nødvendigt og vi har vandsparefiltre alle steder. Jo flere danske virksomheder, som kan overnatte til lavpris, jo bedre bliver deres mulighed for at udføre arbejde der hvor efterspørgslen findes. Det medfører flere danske arbejdspladser og en styrkelse af samfundet generelt. CABINN og de virksomheder, som benytter CABINN erhvervsmæssigt, har dermed også et styrket behov for arbejdskraft, som kræves af samfundet. Der opstod i kølvandet på COVID-19 en stor mangel på arbejdskraft, som samfundet ikke kunne levere. Fremtidig uddannelse af unge vil betyde CABINN vil kunne få en større organisk vækst i fremtiden.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Generelt: CABINN har besluttet sig for at leve op til FN's 17 verdensmål. I praksis gennemgås målene i forhold til CABINNs indsats for at opnå dem. Det betyder, at vi også i 2022 har valgt primært, men ikke udelukkende, at fokusere på målene omkring (3) sundhed og trivsel, (4) kvalitetsuddannelse, (8) anstændige jobs og økonomisk vækst, (7) bæredygtig energi og (13) klimaindsats. De understøttes af vores fokus på hygiejne, renlighed, god vedligeholdelse og grønt miljø.

Politik: Hos CABINN lægger vi vægt på skabe gode arbejdsforhold og sikre bedst mulig udvikling af koncernens medarbejdere.

Ledelsesberetning

Risici, handlinger og resultater: For en landsdækkende hotelkæde som CABINN er medarbejdernes lokale viden essentiel. Denne viden kombineret med viden om CABINNs lavpris koncept og et højt serviceniveau, er af afgørende betydning for vores fremtidige succes. Vi værner derfor om medarbejdernes vidensdeling i et sundt og godt arbejdsmiljø. Vi har især styrket HR området i 2022, som skal tiltrække og fastholde de bedste medarbejdere i fremtiden. CABINN vurderer, at koncernens risici relateret til sociale forhold og medarbejderforhold, er mangel på veluddannede og branchekendte medarbejdere. CABINN har derfor et specielt fokus på uddannelse og fastholdelse af medarbejdere. Ledere har adgang til relevante netværksgrupper for at styrke deres udvikling, og medarbejdere i administration og servicefag har adgang til relevante kurser.

Der arbejdes løbende og kontrolleret med arbejdspladsvurderinger, så arbejdsmiljøet vurderes i tæt dialog med koncernens medarbejdere. For optimal udnyttelse af medarbejdernes ressourcer er der en høj grad af jobrotation på tværs af hotellerne. Vi uddanner så mange elever vi i praksis har mulighed for på de største hoteller. I 2022 havde CABINN 3 elever, hvilket vi også planlægger i 2023.

I fremtiden forventes arbejdet med løbende kontroller og arbejdspladsvurderinger at fortsætte, for at bibeholde et sundt arbejdsmiljø for CABINNs ansatte.

Menneskerettigheder

Politik: Hos CABINN anerkender vi vores sociale ansvar, ikke alene i relation til vores egne medarbejdere, men også i relation til leverandørers medarbejdere.

Risici, handlinger og resultater: CABINNs væsentligste risici for krænkelse af menneskerettigheder findes i koncernens leverandørkæde. Vi undersøger derfor løbende vores primære leverandører, som vi har samarbejdsaftaler med, at de har samme krav til deres værdikæde, som CABINN har. Vi tilser, at koncernens leverandører har en Code Of Conduct, som deres underleverandører efterlever.

I 2022 har CABINN ikke identificeret brud på krænkelse af menneskerettigheder i koncernens værdikæde.

I fremtiden forventes det, at CABINN fortsætter med undersøgelsen af leverandører for at tjekke op på, hvorvidt de besidder en Code Of Conduct.

Miljø og klimaforhold

Politik: CABINNs politik er at følge FNs 17 verdensmål for alle vores daglige vurderinger af miljø, arbejdsforhold, energi og sundhed. CABINN ser FNs 17 verdensmål som CABINNs mål, da koncernen forventer fremtidens gæster forventer, at CABINN lever op til målene.

Risici, handlinger og resultater: CABINN har ingen specielle problemstillinger vedrørende miljøforhold, da disse kontinuerligt vurderes og minimeres. CABINN ser energiforbrug og anvendelse af engangsemballage som de største risici. CABINNs handlinger i 2022 for at minimere disse risici, er at have valgt en el leverandør, som kan levere grøn energi til CABINNs hoteller. Det er i 2022 kontrolleret at alle CABINN hoteller bruger LED lyskilder for at minimere energiforbruget, ligesom lyset automatisk slukkes, når der ikke er aktivitet. Enkelte steder i 2022 var dette ikke overholdt, men er efterfølgende udbedret.

I morgenmadscafeer anvendes ikke engangsservice og fra 2023 er engangsemballage reduceret til et uundgåeligt minimum. Der har derfor i 2019-2022 kontinuerligt været et reduceret forbrug af engangsemballage, som CABINN har krævet af leverandører. Siden 2019 har koncernen haft ekstra fokus på madspild. Koncernen anvender primært nøglehulsmærkede madvarer og fra 2023 indsamles 100 % madrester i alle køkkener som afhentes for genanvendelse til grøn energi. I 2022 har CABINN alene på et enkelt hotel mindsket sit madaffald med mere end 60 %.

Et andet eksempel på forbedret miljø er på CABINN Copenhagen, hvor der siden åbningen i 2019 bruges havvand til nedkøling af værelser og fælles arealer.

I fremtiden forventes det, at CABINN fortsætter med at reducere forbruget af alle, på miljøet, negativt påvirkede ressourcer, herunder emballage. CABINN vil samtidig fokusere på klimavenlige energikilder til opvarmning og nedkøling af vores hoteller. I 2023 vil CABINN forsøge af optimere de miljømæssige påvirkninger på forbruget af el.

Anti korruption

Politik: CABINN tolerer ingen former for korruption eller bestikkelse.

Ledelsesberetning

Risici, handlinger og resultater: Eftersom CABINN alene har aktiviteter i Danmark, er der en lav risiko for at Koncernens medarbejdere samt leverandørers ansatte, vil blive udsat for situationer med korrup-tion eller bestikkelse. CABINNs væsentligste risici for korrup-tion består i medarbejderes modtagelse af en form for ydelse mod at opretholde et fordelagtigt forretningsforhold for en leverandør. CABINN opfordrer løbende alle medarbejdere, der måtte have eller få mistanke om uetisk forretningsadfærd i form af bestikkelse eller korrup-tion, til at kontakte deres hotelchef, HR eller direktion. I 2022 blev der ikke rapporteret om mistanke om bestikkelse eller korrup-tion.

I fremtiden forventes arbejdet mod antikorrup-tion at fortsætte.

COVID 19

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

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Øverste ledelse: Den øverste ledelse består af 2 direktører, 1 mand og 1 kvinde, hvilket svarer til selskabets målsætning for kønsmæssig fordeling i den øverste ledelse for NFLF Holding ApS.

Øvrige ledelse: NFLF Holding ApS har under 50 ansatte, og der oplyses således ikke om sammensætningen af den øvrige ledelse.

Redegørelse for dataetik

Politik: CABINN har udarbejdet en politik for dataetik som har til formål at give CABINNs etiske perspektiv i brug af data og teknologier, som skal sikre CABINN altid overholder borgernes grund-læggende rettigheder, retssikkerhed og grundlæggende samfundsmæssige værdier. CABINN tager stilling til ansvarlighed, bæredygtighed og gennemskelig anvendelse af data. CABINNs politik for dataetik findes på vores hjemmeside her:

www.cabinn.com/dataetik

Risici, handlinger og resultater: CABINN indsamler, opbevarer og anvender kun data, som er nødvendige for at gennemføre det forretningsmæssige forhold mellem CABINN og kunder/gæster. CABINN sikrer at det enkelte menneske har kontrol over egne data, herunder hvilke data der indsamles, hvad de anvendes til og i hvilke sammenhænge. Internt opfordrer CABINN til at samtlige ansatte skal være opmærksomme på forhold som ikke overholder CABINNs politik for dataetik. Der vil altid være en ukendt risiko for Cyber kriminalitet, som CABINN har afdækket bedst muligt ved indgåelse af samarbejde med 3. parter, som er eksperter i overvågning af al datatrafik.

I 2022 har CABINN ikke identificeret datalæk eller misbrug af det enkelte individs data eller rettigheder.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer at koncernens positive udvikling vil fortsætte i 2023. Baggrunden er at CABINN konceptet fortsat vil være efterspurgt, og der fortsat er yderligere kapacitet på hotellerne. Den månedlige finansielle rapportering primo 2023 understøtter ledelsens forventning til 2023. Ledelsen forventer at der i 2023 vil være en nettoomsætning mellem t.kr. 410.000 til 540.000 og et positivt resultat på mellem t.kr. 100.000 til 130.000.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2022	2021	2022	2021
3	Nettoomsætning	569.801	242.270	200	200
	Vareforbrug	-103.507	-40.398	0	0
	Andre driftsindtægter	3.922	60.354	0	0
4	Andre eksterne omkostninger	-117.705	-76.612	-16	-22
	Bruttoresultat	352.511	185.614	184	178
5	Personaleomkostninger	-74.597	-52.518	0	0
6	Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	-81.940	-90.680	0	0
	Resultat før finansielle poster	195.974	42.416	184	178
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	115.120	-9.062
7	Finansielle indtægter	19.074	146	2.647	1.801
8	Finansielle omkostninger	-35.116	-43.570	-83	-1.643
	Resultat før skat	179.932	-1.008	117.868	-8.726
9	Skat af årets resultat	-43.622	-6.058	-605	-45
	Årets resultat	136.310	-7.066	117.263	-8.771
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i NFLF Holding ApS	117.263	-8.771		
	Minoritetsinteresser	19.047	1.705		
		136.310	-7.066		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern					
Note	t.kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2022	265	2.527.411	114	2.527.790	265.650	2.793.440
	Overført via resultatdisponering	0	82.763	34.500	117.263	19.047	136.310
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	0	37.619	37.619
	Årets opskrivninger	0	338.562	0	338.562	0	338.562
	Skat af egenkapitalbevægelser	0	-74.274	0	-74.274	0	-74.274
	Udbytte	0	0	0	0	-25.000	-25.000
	Udloddet udbytte	0	0	-114	-114	0	-114
	Egenkapital 31. december 2022	265	2.874.462	34.500	2.909.227	297.316	3.206.543

		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	Egenkapital 1. januar 2022	265	1.363.408	1.164.003	114	2.527.790
22	Overført via resultatdisponering	0	115.119	-32.356	34.500	117.263
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	264.288	0	0	264.288
	Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-175.175	175.175	0	0
	Udloddet udbytte	0	0	0	-114	-114
	Egenkapital 31. december 2022	265	1.567.640	1.306.822	34.500	2.909.227

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2022	2021
	Årets resultat	136.310	-7.066
23	Reguleringer	141.604	141.642
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	277.914	134.576
24	Ændring i driftskapital	2.475	6.756
	Pengestrømme fra primær drift	280.389	141.332
	Renteindbetalinger m.v.	2.840	146
	Renteudbetalinger m.v.	-35.117	-45.162
	Betalt selskabsskat	-33.501	-4.280
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	214.611	92.036
	Køb af materielle anlægsaktiver	-10.295	-2.473
	Udlån	0	-5.000
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-10.295	-7.473
	Udbetalt udbytte	-25.114	0
	Provenu af langfristede gældsforpligtelser	400.155	64.330
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-960.388	-109.964
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-585.347	-45.634
	Årets pengestrøm	-381.031	38.929
	Likvider 1. januar	1.065.267	1.026.338
	Likvider 31. december	684.236	1.065.267

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NFLF Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

Præsentationsvaluta

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

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og 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.

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.

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 finansiell 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

Indtægter ved salg indregnes i overensstemmelse med IAS 18 i nettoomsætningen på tidspunkt for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

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

Anlægsaktiver for goodwill og andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært på grundlag af kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstiderne.

Anlægsaktiver for grunde og bygninger afskrives lineært på grundlag af den årlig opgjorte dagsværdi baseret på nedenstående vurdering af brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Overstiger restværdien aktivtets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastsættes på baggrund af en vurdering af bl.a. virksomhedens karakter, markedsposition, branchens stabilitet og afhængighed af nøglemedarbejdere. Afskrivningsperioden er fastlagt til 20 år under hensyntagen til en langsigtet investeringshorisont. Overstiger restværdien aktivtets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Goodwill

20 år

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Grunde og bygninger	20-90 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Materielle anlægsaktiver under udførelse og grunde afskrives ikke.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, som afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem år 2008 og 2028. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i den forventede brugstid.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdiforringelse. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgsprisen for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt materielle anlægsaktiver under opførelse.

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger samt omkostninger til forbedringer af ejendommen. Desuden indregnes rentekomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi. Opgørelse af dagsværdi foretages årligt på grundlag af kapitaliseringsmetoden for ejendomme der er færdiggjort. Opskrivninger og tilbageførelse heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Overstiger indregnet regnskabsmæssige værdi den opgjorte dagsværdi foretages der nedskrivning til dagsværdi, som indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for grunde og bygninger er pr. balancedagen fastsat ved anvendelse af kapitaliseringsmetoden, som tager udgangspunkt i budgetterede fremtidige pengestrømme for det kommende år samt et markedsbaseret afkast. Der er i budgettet taget højde for lejeindtægter, belægningsprocent og ikke-lejerbetalte driftsomkostninger.

Grunde og bygninger under opførelse er pr. balancedagen fastsat til kostpris, svarende til afholdte opførelsesomkostninger.

Ibrugtagne grunde og bygninger fratrukket scrapværdi afskrives systematisk over restbrugstiden.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og måles til nominel værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0. Den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender, og beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill, andre anlæg, driftsmateriel og inventar og grunde og bygninger under opførelse samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger grunde og bygninger optaget til dagsværdi med fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Pengestrømsopgørelsen

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

Segmentoplysninger

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Koncern

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

Modervirksomhed

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

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
3 Segmentoplysninger				
Nettoomsætning fordelt på forretnings-segmenter:				
Værelser og konferencer	457.039	194.619	0	0
Restaurant og kioskvareer	93.699	39.501	0	0
Administration	0	0	200	200
Øvrigt	19.063	8.150	0	0
	<u>569.801</u>	<u>242.270</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
Nettoomsætning fordelt på geografiske segmenter:				
Danmark	569.801	242.270	200	200
	<u>569.801</u>	<u>242.270</u>	<u>200</u>	<u>200</u>

t.kr.	Koncern	
	2022	2021
4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Samlet honorar til EY	<u>331</u>	<u>282</u>
Lovpligtig revision	227	
Erklæringsopgaver med sikkerhed	0	
Skatterådgivning	63	
Andre ydelser	<u>41</u>	
	<u>331</u>	

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
5 Personaleomkostninger				
Lønninger	64.462	46.267	0	0
Pensioner	4.158	3.338	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.082	61	0	0
Andre personaleomkostninger	4.895	2.852	0	0
	<u>74.597</u>	<u>52.518</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	158	119	0	0

Koncern

Vederlag til koncernens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2.

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
6 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	18.457	18.458	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	63.483	72.222	0	0
	<u>81.940</u>	<u>90.680</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.459	1.801
Andre finansielle indtægter	19.074	146	1.188	0
	<u>19.074</u>	<u>146</u>	<u>2.647</u>	<u>1.801</u>
8 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	80	64
Andre finansielle omkostninger	35.116	43.570	3	1.579
	<u>35.116</u>	<u>43.570</u>	<u>83</u>	<u>1.643</u>
9 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	39.122	3.986	596	16
Årets regulering af udskudt skat	5.217	2.072	16	37
Refusion i sambeskatning	-717	0	-7	-8
	<u>43.622</u>	<u>6.058</u>	<u>605</u>	<u>45</u>

10 Dagsværdioplysninger

Koncernen har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	Grunde og bygninger
Koncern	
Dagsværdi, ultimo	4.701.129
Dagsværdiniveau	3

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Dagsværdi af grunde og bygninger er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og risikotillæg for den enkelte ejendom.

Udover ekstern, uafhængig vurdering af diskonteringsfaktoren samt særskilt vurdering af ejendommens placering og historiske værdi, er der ikke anvendt uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Årets værdiregulering over egenkapitalen udgør 387.060 t.kr. Dagsværdi af grunde og bygninger udgør 31. december 2022, 4.701.129 t.kr., og er opgjort ved dagsværdiniveau 3.

11 Immaterielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern	
	Goodwill	
Kostpris 1. januar 2022	369.163	
Kostpris 31. december 2022	369.163	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	205.938	
Årets afskrivninger	18.457	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	224.395	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	144.768	

12 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2022	2.388.506	35.633	513	2.424.652
Tilgang i årets løb	1.831	2.852	5.612	10.295
Kostpris 31. december 2022	2.390.337	38.485	6.125	2.434.947
Opskrivninger 1. januar 2022	2.438.248	0	0	2.438.248
Årets opskrivning	387.060	0	0	387.060
Opskrivninger 31. december 2022	2.825.308	0	0	2.825.308
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	454.277	24.349	0	478.626
Årets afskrivninger	60.240	3.243	0	63.483
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	514.517	27.592	0	542.109
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	4.701.128	10.893	6.125	4.718.146
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	2.048.191	0	0	

For oplysning om dagsværdi henvises der til note 10.

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 20.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

13 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2022			5.153
Tilgang			58
Afgang i årets løb			-105
Kostpris 31. december 2022			5.106
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022			5.106

t.kr.	Modervirksomhed		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2022	674.750	5.000	679.750
Kostpris 31. december 2022	674.750	5.000	679.750
Værdireguleringer 1. januar 2022	1.363.408	0	1.363.408
Udloddet udbytte	-175.175	0	-175.175
Andel af årets resultat	133.578	0	133.578
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	264.287	0	264.287
Afskrivning på merværdi	-18.457	0	-18.457
Værdireguleringer 31. december 2022	1.567.641	0	1.567.641
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	2.242.391	5.000	2.247.391

Merværdi der indgår i ovenstående regnskabsmæssig værdi udgør 163.225 t.kr.

Modervirksomhed

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
CABINN Holding ApS	Frederiksberg C	87,50 %	2.378.537	152.382
CABINN A/S	Frederiksberg C	87,50 %	2.449.608	130.114
Store Kro ApS	Frederiksberg C	100,00 %	16.578	243
Bistro FSK ApS	Frederiksberg C	100,00 %	-1.370	1.299

14 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger på varme og forsikringer samt tv-licens, der først vedrører efterfølgende år.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2022	2021
15 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 265 stk. a nom. 1.000,00 kr.	265	265
	265	265

Modervirksomhedens selskabskapital har uændret været 265 t.kr. de seneste 5 år.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
16 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	647.007	579.568	-16	-53
Årets reg. udskudt skat	90.371	67.439	16	37
Udskudt skat 31. december	737.378	647.007	0	-16
Udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver	737.378	652.818	0	0
Skattemæssigt underskud	0	-5.811	0	-16
	737.378	647.007	0	-16

17 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	1.606.211	52.372	1.553.839	1.304.458
	1.606.211	52.372	1.553.839	1.304.458

18 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Modtagne forudbetalinger under forpligtelser 3.255 t.kr. (2021: 1.984 t.kr.) består af modtagne indbetalinger fra kunder, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

19 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Koncernen har indgået øvrige huslejeforpligtelser, hvor opsigelsesvarslet udgør 6 måneder. Værdien af denne forpligtelse beløber sig til 93 t.kr.

Modervirksomhed

Moderselskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Moderselskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter fra og med indkomståret 2014.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

20 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for koncernens gæld over for banken, der udgør 1.606 mio. kr., er der stillet sikkerhed i pantebreve, ejerpantebreve og skadeløsbreve på i alt 2.082 mio. kr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.530 mio. kr.

Koncernen har yderligere stillet sikkerhed i grunde og bygninger overfor grundajforeninger og lign. for i alt 2,5 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.061 t.kr.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2022.

Modervirksomhed

For dattervirksomheden Store Kro ApS har NFLF Holding ApS afgivet finansiell støtteerklæring på samlet 5 mio. kr. med virkning indtil næste ordinære generalforsamling i 2024.

Selskabets har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabets Bistro FSK ApS' engagement med Handelsbanken. Bistro FSK ApS har pr. 31. december 2022 en gæld til Handelsbanken på 0 kr.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2022.

21 Nærtstående parter

Koncern

Transaktioner med nærtstående parter

t.kr.	2022	2021
Modervirksomhed		
Administrationsbidrag	200	200
Renteindtægter fra dattervirksomheder	1.459	1.801
Renteomkostninger fra dattervirksomheder	80	64
Tildgodehavende hos tilknyttet virksomhed	411.487	55.447
Gæld til tilknyttede virksomheder	38.585	6.221

Oplysninger om ledelsesvederlag

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

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 20, sikkerhedsstillelser.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2022	2021
22 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	34.500	114
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	115.119	9.396
Overført resultat	-32.356	-18.281
	<u>117.263</u>	<u>-8.771</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern	
	2022	2021
23 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	81.940	90.680
Finansielle indtægter	-19.075	-146
Finansielle omkostninger	35.117	45.050
Skat af årets resultat	43.622	6.058
	<u>141.604</u>	<u>141.642</u>
24 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-598	-78
Ændring i tilgodehavender	-5.219	8.329
Ændring i leverandørgæld m.v.	8.292	-1.495
	<u>2.475</u>	<u>6.756</u>