

NFLF Holding ApS

Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C

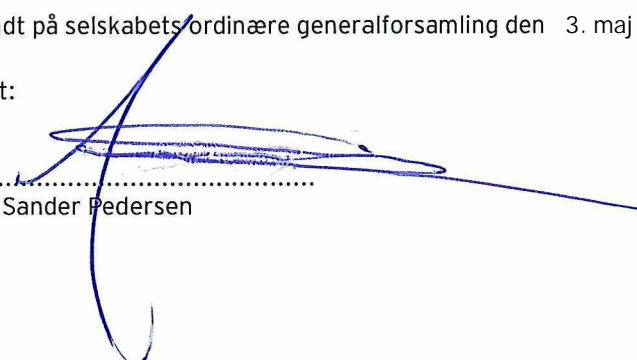
CVR-nr. 33 49 31 77

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2022

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 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

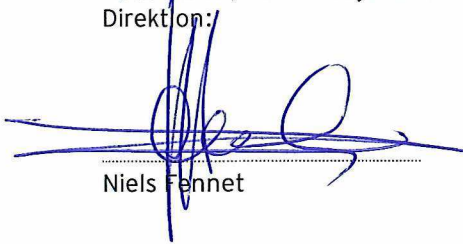
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. maj 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskaberne.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 3. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Mogens Andreasen
statsaut. revisor
mne28603

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.	2021	2020	2019	2018	2017
Hovedtal					
Nettoomsætning	228.291	131.275	357.696	347.325	327.823
Bruttoresultat	187.094	123.720	237.015	236.825	211.521
Resultat af primær drift	0	-30.473	99.890	111.147	117.944
Finansielle poster	-44.904	-50.041	-76.841	-26.228	-20.958
Årets resultat	-7.066	-69.212	2.898	63.283	71.564
Nøgletal					
Balancesum	5.647.345	5.402.410	5.655.168	3.833.465	2.174.314
Investering i materielle anlægsaktiver	-2.473	-54.246	-293.350	-257.401	-259.891
Egenkapital	2.793.440	2.568.866	2.742.806	2.081.851	929.984
Nøgletal					
Afkastningsgrad	-0,3 %	-1,8 %	2,1 %	3,7 %	5,7 %
Likviditetsgrad	967,8 %	433,2 %	738,8 %	111,8 %	120,2 %
Soliditetsgrad	44,8 %	43,2 %	44,0 %	49,3 %	40,6 %
Egenkapitalforrentning	-0,4 %	-2,6 %	0,0 %	3,8 %	7,1 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede					
	119	131	157	146	135

Regnskabsåret 2017 er ikke sammenligneligt med efterfølgende år, som følge af at koncernen med virkning pr. 1. januar 2018 ændrede indregning og målingsprincip på grunde og bygninger fra kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger til dagsværdi med direkte regulering på egenkapitalen.

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

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 danskejede hotelkæde 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.

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 hotel værelser - 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.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Året 2021 har fortsat været påvirket negativt af den verdensomspændende Covid-19 pandemi. De udenlandske gæster, som historisk har udgjort en væsentlig andel af koncernens indtægter, er i 2021 i høj grad udeblevet på grund af grænselukninger, rejserestriktioner og forsamlingsforbud. Sidstnævnte forhold har i 2021 betydet aflysninger af planlagte internationale kongresser, konferencer samt store idræts- og kulturbegivenheder, som normalt tiltrækker mange udenlandske gæster til landet.

Også overnatningerne fra de danske gæster har været påvirket meget negativt i 2021. Ikke mindst de periodevise lukninger af restauranter, butikker, museer, udstillinger, store idræts- og kulturbegivenheder har betydet, at de indenlandske bookinger har været kraftigt vigende. Udover de generelle Covid-19 restriktioners negative indflydelse på mulighederne for at rejse, har pandemien også påvirket den generelle lyst til at rejse af frygt for eventuel smitte og smittespredning. Denne tendens afspejles bl.a. i den kraftige stigning i hjemmearbejdspladser og afholdelse af videomøder frem for fysiske møder. Disse forhold har også påvirket antallet af overnatninger på alle CABINN hoteller.

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Antallet af overnatninger steg i 2021 i forhold til 2020 med 87 % i København og med 52 % i Jylland og på Fyn, hvilket gav en samlet stigning på 73 %.

Den gennemsnitlige nettoomsætning pr. solgt værelse steg i 2021 i forhold til 2020 med 2 % i København og med 1 % i Jylland og på Fyn, hvilket gav en samlet stigning på kun 1 %.

Som følge af tilpasning til den negative udvikling har CABINN desværre i 2021 måttet reducere antallet af medarbejdere fra 113 i 2020 til 103 i 2021 målt som gennemsnitligt antal fuldtidsmedarbejdere. De samlede personaleomkostninger er blevet reduceret med t.kr. 1.678, svarende til 3 %. CABINN har ikke i 2021 gjort brug af de statslige ordninger vedrørende kompensation for lønudgifter i forbindelse med Covid-19 pandemien.

Den statslige kompensation vedrørende faste omkostninger i forbindelse med Covid-19 pandemien har i 2021 bidraget med m.kr. 58.

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på t.kr. 7.066 mod et underskud på t.kr. 69.212 i 2020. Det bemærkes, at resultat i 2020 ligeledes var negativt påvirket af Covid-19. Koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på t.kr. 2.793.440 mod t.kr. 2.568.866 i 2020.

Resultatet har været tilfredsstillende, taget eksterne forhold i betragtning.

Ledelsesberetning

Ikke finansielle forhold

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

Den igangværende Covid-19 pandemi, som påvirker rejsemønstre og verdensøkonomi, herunder CABINNs samarbejdspartnere, leverandører og kunder, vil fortsat påvirke koncernens omsætning og omkostninger negativt. Den potentielle effekt på koncernens omsætning og resultat samt finansielle stilling vil naturligt afhænge af varigheden og omfanget, som er uvist på regnskabsafslæggelsestidspunktet.

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

Koncernens finansieringsstruktur på ejendomme er, at de primært belånes med 60 % realkredit. Grundet det lave renteniveau er realkreditbelåningen hovedsagelig baseret på fast rente i 20 år for at minimere renterisici. Den langfristede gæld udgør knap 49 % af dagsværdi af grunde og bygninger.

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel

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

Sociale forhold og medarbejderforhold

Generelt: CABINN har besluttet sig for at leve op til FNs 17 verdensmål. I praksis gennemgås målene i forhold til CABINNs indsats for at opnå dem. Det betyder, at vi i 2021 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.

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 styrket HR området i starten af 2020, 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, således at 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 2021 havde CABINN 2 elever.

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

Ledelsesberetning

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 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 2021 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 for at minimere disse risici, er at have valgt en el-leverandør, som kan levere grøn energi til CABINNs hoteller. Alle CABINN hoteller bruger LED-lyskilder for at minimere energiforbruget, ligesom lyset automatisk slukkes, når der ikke er aktivitet.

I morgenmadscafeer anvendes ikke engangsservice og engangsemballage undgåes, hvor det er muligt. I 2019 satte koncernen ekstra fokus på madspild og dette er fortsat i 2020 og 2021. Dette har i 2019-2021 resulteret i reduceret forbrug af engangsservice og emballage, at koncernen primært anvender nøglehulsmærkede madvarer samt at madrester indsamles og afhentes for genanvendelse til grøn energi.

Et andet eksempel på forbedret miljø er på CABINN Copenhagen, hvor der 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.

Anti korruption

Politik: CABINN tolerer ingen former for korruption eller bestikkelse.

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 korruption eller bestikkelse. CABINN opfordrer alle medarbejdere, der måtte have eller få mistanke om uetisk forretningsadfærd i form af bestikkelse eller korruption, til at kontakte deres hotelchef, HR eller direktion. I 2021 blev der ikke rapporteret om mistanke om bestikkelse eller korruption.

I fremtiden forventes arbejdet mod antikorrupition 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.

Ledelsesberetning

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen, jf. §99b

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: Det er CABINNs mål at rekruttere de bedst egnede ledende medarbejdere. Det er koncernens politik aktivt at opfordre begge køn til at søge ledige stillinger, idet koncernen mener det giver det bedste arbejdsklima. CABINN mener også at en mangfoldighed blandt koncernens medarbejdere i relation til herkomst bidrager positivt til arbejdsklima og bedre forståelse for gæsternes mange forskellige kulturer.

I den nuværende øvrige ledelse, herunder hotelchefer, bestående af 12 personer, har sammensætningen i 2021 været mand/kvinde 25%/75%, hvilket ikke helt er inden for koncernens mål for kønsmæssig fordeling. Koncernen ser gerne at fremtidige stillinger besættes af mænd, men det er ansøgerens kvalifikationer, som er afgørende for valg af den rigtige medarbejder, der opfylder kravene til stillingen.

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 grundlæggende rettigheder, retssikkerhed og grundlæggende samfundsmæssige værdier. CABINN tager stilling til ansvarlighed, bæredygtighed og gennemskuelig anvendelse af data.

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. part, som er ekspert i overvågning af al datatrafik.

I 2021 har CABINN ikke identificeret datalæk eller misbrug af den 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

I takt med at befolkningen opnår flokimmunitet, forventes det, at den positive udvikling fra andet halvår 2021 fortsætter i 2022. Ledelsen forventer, at der i 2022 igen vil være et positivt resultat.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
3	Nettoomsætning	228.291	131.275	200	200
	Vareforbrug	-26.419	-12.660	0	0
	Andre driftsindtægter	60.354	71.141	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-75.132	-66.036	-22	-15
	Bruttoresultat	187.094	123.720	178	185
4	Personaleomkostninger	-52.518	-55.380	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-90.680	-98.813	0	0
	Resultat før finansielle poster	43.896	-30.473	178	185
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-9.062	-63.598
5	Finansielle indtægter	146	81	1.801	2.995
6	Finansielle omkostninger	-45.050	-50.122	-1.643	-3.898
	Resultat før skat	-1.008	-80.514	-8.726	-64.316
7	Skat af årets resultat	-6.058	11.302	-45	53
	Årets resultat	-7.066	-69.212	-8.771	-64.263
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i NFLF Holding ApS	-8.771	-63.542		
	Minoritetsinteresser	1.705	-5.670		
		-7.066	-69.212		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
8	Immaterielle anlægsaktiver				
	Goodwill	163.225	181.683	0	0
		<u>163.225</u>	<u>181.683</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	4.372.478	4.142.522	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.284	13.820	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	513	563	0	0
		<u>4.384.275</u>	<u>4.156.905</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
10	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.038.158	1.827.629
	Andre tilgodehavender	5.153	153	5.000	0
		<u>5.153</u>	<u>153</u>	<u>2.043.158</u>	<u>1.827.629</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.552.653</u>	<u>4.338.741</u>	<u>2.043.158</u>	<u>1.827.629</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	687	609	0	0
		<u>687</u>	<u>609</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.272	3.424	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	55.447	72.962
13	Udskudte skatteaktiver	0	0	16	53
	Tilgodehavende selskabsskat	451	0	4.264	0
	Andre tilgodehavender	12.015	31.995	20	20
11	Periodeafgrænsningsposter	1.000	1.303	0	0
		<u>28.738</u>	<u>36.722</u>	<u>59.747</u>	<u>73.035</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.065.267</u>	<u>1.026.338</u>	<u>431.280</u>	<u>435.545</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.094.692</u>	<u>1.063.669</u>	<u>491.027</u>	<u>508.580</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.647.345</u>	<u>5.402.410</u>	<u>2.534.185</u>	<u>2.336.209</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
		PASSIVER			
		Egenkapital			
12	Selskabskapital	265	265	265	265
	Reserve for opskrivninger	1.792.004	1.319.228	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	1.363.408	1.187.879
	Overført resultat	735.407	1.014.125	1.164.003	1.145.474
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	114	113	114	113
	Anpartshavere i NFLF Holding ApS' andel af egenkapital	2.527.790	2.333.731	2.527.790	2.333.731
	Minoritetsinteresser	265.650	235.135	0	0
	Egenkapital i alt	2.793.440	2.568.866	2.527.790	2.333.731
	Hensatte forpligtelser				
13	Udskudt skat	647.007	579.569	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	647.007	579.569	0	0
	Gældsforpligtelser				
14	Langfristede gældsforpligtelser				
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.093.781	2.004.863	0	0
	Anden gæld	0	3.582	0	0
		2.093.781	2.008.445	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	89.004	223.556	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.984	1.510	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.843	12.450	14	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	312	6.221	2.244
	Skyldig selskabsskat	157	0	0	0
	Anden gæld	10.129	7.702	160	219
		113.117	245.530	6.395	2.478
	Gældsforpligtelser i alt	2.206.898	2.253.975	6.395	2.478
	PASSIVER I ALT	5.647.345	5.402.410	2.534.185	2.336.209

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 15 Oplysninger om dagsværdier
- 16 Periodeafgrænsningsposter
- 17 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 18 Sikkerhedsstillelser
- 19 Nærtstående parter
- 20 Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor
- 21 Resultatdisponering

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern						
Note	t.kr.	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2021	265	1.319.228	1.014.125	113	2.333.731	235.135	2.568.866
	Årets reguleringer minoriteter	0	-28.810	0	0	-28.810	28.810	0
	Overført via resultatdisponering	0	0	-8.885	114	-8.771	1.705	-7.066
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	269.833	-269.833	0	0	0	0
	Årets opskrivning	0	297.119	0	0	297.119	0	297.119
	Skat af egenkapitalbevægelser	0	-65.366	0	0	-65.366	0	-65.366
	Udloddet udbytte	0	0	0	-113	-113	0	-113
	Egenkapital 31. december 2021	265	1.792.004	735.407	114	2.527.790	265.650	2.793.440

		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	Egenkapital 1. januar 2021	265	1.187.879	1.145.474	113	2.333.731
21	Overført via resultatdisponering	0	9.396	-18.281	114	-8.771
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	166.133	36.810	0	202.943
	Udloddet udbytte	0	0	0	-113	-113
	Egenkapital 31. december 2021	265	1.363.408	1.164.003	114	2.527.790

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2021	2020
	Årets resultat	-7.066	-69.212
22	Reguleringer	141.642	137.552
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	134.576	68.340
23	Ændring i driftskapital	6.756	-33.742
	Pengestrømme fra primær drift	141.332	34.598
	Renteindbetalinger m.v.	146	78
	Renteudbetalinger m.v.	-45.162	-50.119
	Betalt selskabsskat	-4.280	885
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	92.036	-14.558
	Køb af materielle anlægsaktiver	-2.473	-54.246
	Udlån	-5.000	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-7.473	-54.246
	Udbetalt udbytte	0	-1.361
	Provenu af langfristede gældsforpligtelser	64.330	74.636
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-109.964	-95.219
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-45.634	-21.944
	Årets pengestrøm	38.929	-90.748
	Likvider 1. januar	1.026.338	1.117.086
	Likvider 31. december	1.065.267	1.026.338

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NFLF Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021 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.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for moder-virksomheden, 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 regskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

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

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.

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

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.

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

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 renteomkostninger 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 tilbageførsel 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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og måles til nominel værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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 dattervirksomheder, 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 nettosalgsspris 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 nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgsspris.

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 realiseringsværdi 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

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nøgletal

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	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

2 Særlige poster

Koncern

I regnskabsposten andre driftsindtægter er der i 2021 indregnet indtægter fra kompensation under statslige kompensationsordninger i forbindelse med COVID-19. Indtægterne indregnes under andre driftsindtægter og udgør 60 mio. kr.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
3 Segmentoplysninger				
Nettoomsætning fordelt på forretnings-segmenter:				
Værelser og konferencer	179.937	106.427	0	0
Restaurant og kioskarer	40.174	20.111	0	0
Administration	0	0	200	200
Øvrigt	8.180	4.737	0	0
	<u>228.291</u>	<u>131.275</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
Nettoomsætning fordelt på geografiske segmenter:				
Danmark	<u>228.291</u>	<u>131.275</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
	<u>228.291</u>	<u>131.275</u>	<u>200</u>	<u>200</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
4 Personaleomkostninger				
Lønninger	45.499	54.879	0	0
Pensioner	3.338	431	0	0
Andre omkostninger til social sikring	829	70	0	0
Andre personaleomkostninger	2.852	0	0	0
	<u>52.518</u>	<u>55.380</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>119</u>	<u>131</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

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

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.801	2.994
Andre finansielle indtægter	146	81	0	1
	<u>146</u>	<u>81</u>	<u>1.801</u>	<u>2.995</u>
6 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	64	555
Andre finansielle omkostninger	45.050	50.122	1.579	3.343
	<u>45.050</u>	<u>50.122</u>	<u>1.643</u>	<u>3.898</u>
7 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.986	-12.244	16	0
Årets regulering af udskudt skat	2.072	942	37	-53
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0	-8	0
	<u>6.058</u>	<u>-11.302</u>	<u>45</u>	<u>-53</u>

8 Immaterielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern
	Goodwill
Kostpris 1. januar 2021	<u>369.163</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>369.163</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	187.480
Årets afskrivninger	18.458
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>205.938</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>163.225</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern			I alt
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	
Kostpris 1. januar 2021	2.386.710	35.639	563	2.422.912
Tilgang i årets løb	1.397	563	513	2.473
Afgang i årets løb	-164	-569	0	-733
Overførsel fra andre poster	563	0	-563	0
Kostpris 31. december 2021	2.388.506	35.633	513	2.424.652
Opskrivninger 1. januar 2021	2.141.130	0	0	2.141.130
Årets opskrivning	297.119	0	0	297.119
Opskrivninger 31. december 2021	2.438.249	0	0	2.438.249
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	385.318	21.819	0	407.137
Årets afskrivninger	69.123	3.099	0	72.222
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-164	-569	0	-733
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	454.277	24.349	0	478.626
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.372.478	11.284	513	4.384.275
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	2.075.036	0	0	

For oplysning om dagsværdi henvises der til note 15.

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 18.

10 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2021			153
Tilgang			5.000
Kostpris 31. december 2021			5.153
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021			5.153

t.kr.	Modervirksomhed		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2021	639.750	0	639.750
Afgang i årets løb	35.000	5.000	40.000
Kostpris 31. december 2021	674.750	5.000	679.750
Værdireguleringer 1. januar 2021	1.187.879	0	1.187.879
Andel af årets resultat	9.397	0	9.397
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	202.943	0	202.943
Ændring i nedskrivning af tilgodehavende	-18.353	0	-18.353
Afskrivning på merværdi	-18.458	0	-18.458
Værdireguleringer 31. december 2021	1.363.408	0	1.363.408
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.038.158	5.000	2.043.158

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Modervirksomhed

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Dattervirksomheder				
CABINN Holding ApS	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	87,50 %	2.125.201	13.642
CABINN A/S	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	87,50 %	2.018.540	-10.658
Store Kro ApS	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	100,00 %	15.382	-2.540
Bistro FSK ApS	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	100,00 %	-2.669	126

11 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

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

t.kr.	Modervirksomhed	
	2021	2020

12 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 265 stk. a nom. 1.000,00 kr.

265	265
<u>265</u>	<u>265</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

t.kr.	2021	2020	2019	2018	2017
Saldo primo	265	265	265	265	280
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	-15
	<u>265</u>	<u>265</u>	<u>265</u>	<u>265</u>	<u>265</u>

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020

13 Udskudt skat

Udskudt skat 1. januar	579.568	619.998	-53	0
Årets reg. udskudt skat	67.439	-40.430	37	-53
Udskudt skat 31. december	<u>647.007</u>	<u>579.568</u>	<u>-16</u>	<u>-53</u>

Udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	652.818	602.724	0	0
Skattemæssigt underskud	-5.811	-23.156	-16	-53
	<u>647.007</u>	<u>579.568</u>	<u>-16</u>	<u>-53</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	2.182.785	89.004	2.093.781	1.726.603
	2.182.785	89.004	2.093.781	1.726.603

15 Oplysninger om dagsværdier

Koncern

Dagsværdi af investeringsejendomme 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 eksternt, uafhængig vurdering af diskonteringsfaktoren, er der ikke anvendt uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Dagsværdioplysninger

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

t.kr.	Grunde og bygninger
Koncern	
Dagsværdi, ultimo	4.372.478
Værdireguleringer over egenkapitalen	297.119
Dagsværdiniveau	3

16 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Modtagne forudbetalinger under forpligtelser 1.984 t.kr. (2020: 1.510 t.kr.) består af modtagne indbetalinger fra kunder, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

17 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****18 Sikkerhedsstillelser****Koncern**

Til sikkerhed for koncernens gæld over for banken, der udgør 2.183 mio. kr., er der stillet sikkerhed i pantebreve, ejerpantebreve og skadeløsbreve på i alt 2.404 mio. kr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.297 mio. kr.

Koncernen har i samme ejendomme yderligere stillet sikkerhed overfor grund ejerforeninger og lign. for i alt 2,5 mio. kr.

Foruden ovenstående sikkerhedsstillelser, har koncernen pr. 31. december 2021 deponeret 3,7 mio. kr. i Nordea til Københavns Kommune i forbindelse med byggeriet af Cabinn Copenhagen og deponeret 920 mio. kr. i Handelsbanken til sikkerhed for gæld over for Handelsbanken. Beløbene er i regnskabet præsenteret under likvider.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2021.

Modervirksomhed

For dattervirksomhederne Store Kro ApS og Bistro FSK ApS har NFLF Holding ApS afgivet finansiell støtteerklæring på samlet 10 mio. kr. med virkning indtil næste ordinære generalforsamling i 2023. NFLF Holding ApS har ligeledes afgivet selvskyldnerkaution overfor Handelsbanken, for bankens mellemværende med datterselskabet Bistro FSK ApS.

Foruden ovenstående har selskabet deponeret 400 mio. kr. i Handelsbanken til sikkerhed for gæld til Handelsbanken. Beløbet er i regnskabet præsenteret under likvider.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2021.

19 Nærtstående parter**Koncern****Transaktioner med nærtstående parter**

t.kr.	2021	2020
Modervirksomhed		
Administrationsbidrag	200	200
Renteindtægter fra dattervirksomheder	1.801	2.994
Renteomkostninger fra dattervirksomheder	64	555
Tildgodehavende hos tilknyttet virksomhed	55.447	72.962
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.221	2.244

Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 4, Personaleomkostninger.

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 18, sikkerhedsstillelser.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

		Koncern	
t.kr.		2021	2020
20	Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor		
	Samlet honorar til EY	282	342
	Lovpligtig revision	180	198
	Erklæringsopgaver med sikkerhed	27	62
	Skatterådgivning	38	42
	Andre ydelser	37	40
		<u>282</u>	<u>342</u>
		Modervirksomhed	
t.kr.		2021	2020
21	Resultatdisponering		
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	114	113
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	9.396	0
	Overført resultat	-18.281	-64.376
		<u>-8.771</u>	<u>-64.263</u>
22	Reguleringer		
	Af- og nedskrivninger	90.680	98.813
	Finansielle indtægter	-146	-78
	Finansielle omkostninger	45.050	50.119
	Skat af årets resultat	6.058	-11.302
		<u>141.642</u>	<u>137.552</u>
23	Ændring i driftskapital		
	Ændring i varebeholdninger	-78	286
	Ændring i tilgodehavender	8.329	-16.020
	Ændring i leverandørgæld m.v.	-1.495	-18.008
		<u>6.756</u>	<u>-33.742</u>