

## **CDK Hospitality Holding ApS**

Bredgade 65, 3. th.  
1260 København K  
CVR-nr. 33639430

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Christian David Kielgast

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

CDK Hospitality Holding ApS  
Bredgade 65, 3. th.  
1260 København K

CVR-nr.: 33639430  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Christian David Kielgast

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for CDK Hospitality Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22.05.2019

### Direktion

Christian David Kielgast

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i CDK Hospitality Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CDK Hospitality Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 22.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Møller Poulsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne15202

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og besidde kapitalandele i andre kapitalselskaber og at drive investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 2.855 t.kr. mod sidste års overskud på 2.997 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(17.500)	(9)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(17.500)</b>	<b>(9)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.847.965	2.354
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		954.756	605
Andre finansielle indtægter	1	77.159	59
Andre finansielle omkostninger		(1.581)	(1)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.860.799</b>	<b>3.008</b>
Skat af årets resultat	2	(6.026)	(11)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.854.773</b>	<b>2.997</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.600.000	500
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		4.500.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(68.425)	2.315
Overført resultat		(3.176.802)	182
		<b>2.854.773</b>	<b>2.997</b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.275.958	4.028
Kapitalandele i associerede virksomheder		438.055	777
Andre værdipapirer og kapitalandele		64.896	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.778.909</b>	<b>4.805</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.778.909</b>	<b>4.805</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.832.187	1.389
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		571.008	739
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.403.195</b>	<b>2.128</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>651.720</b>	<b>749</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.054.915</b>	<b>2.877</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.833.824</b>	<b>7.682</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.538.758	4.697
Overført overskud eller underskud		727.653	1.814
Foreslået ekstraordinært udbytte		4.500.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.600.000	500
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.446.411</u></b>	<b><u>7.091</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	10
Skyldig selskabsskat		369.913	581
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>387.413</u></b>	<b><u>591</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>387.413</u></b>	<b><u>591</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>9.833.824</u></b>	<b><u>7.682</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.</b>
Egenkapital				
primo	80.000	4.697.183	1.814.455	0
Udbetalt				
ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbytte fra				
tilknyttede				
virksomheder	0	(2.090.000)	2.090.000	0
Årets resultat	0	(68.425)	(3.176.802)	4.500.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.538.758</b>	<b>727.653</b>	<b>4.500.000</b>
			<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo			500.000	7.091.638
Udbetalt ordinært udbytte			(500.000)	(500.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder			0	0
Årets resultat			1.600.000	2.854.773
<b>Egenkapital ultimo</b>			<b>1.600.000</b>	<b>9.446.411</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	77.159	59
	<b>77.159</b>	<b>59</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	12.905	10
Regulering vedrørende tidligere år	(6.879)	1
	<b>6.026</b>	<b>11</b>

	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	329.745
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>329.745</b>
Af- og nedskrivninger primo	(329.745)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(329.745)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	(29.745)	137.950	0
Overførsler	0	(9.000)	9.000
Afgange	0	(13.950)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>(29.745)</b>	<b>115.000</b>	<b>9.000</b>
Opskrivninger primo	4.057.738	639.445	0
Overførsler	0	(55.896)	55.896
Andel af årets resultat	1.847.965	521.338	0
Udbytte	(1.600.000)	(764.200)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	(17.632)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.305.703</b>	<b>323.055</b>	<b>55.896</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.275.958</b>	<b>438.055</b>	<b>64.896</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i Cobblestone Hotel Asset Management ApS.

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: CDK Hospitality ApS	København	ApS	100,0	4.275.958	1.847.965
	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: NHC License ApS	Birkerød	ApS	50,0	876.108	800.635

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	<u>80.000</u>	1	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>		<b><u>80.000</u></b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives over den forventede brugstid som er 5 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid som er 5 år.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt



## Anvendt regnskabspraksis

modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, som er 5 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele. Andre kapitalandele indregnes og måles til dagsværdi, hvilket anses for at svare til den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandele i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.