

## **CDK Hospitality Holding ApS**

Bredgade 65, 3.

1260 København K

CVR-nr. 33 63 94 30

### **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2021

---

Christian David Kielgast  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for CDK Hospitality Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juni 2021

### **Direktion**

Christian David Kielgast  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i CDK Hospitality Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CDK Hospitality Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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

### **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.

Hellerup, den 7. juni 2021

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 40 84 48 99

Søren Møller Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15202

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 33 63 94 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: København

### Direktion

Christian David Kielgast, direktør

### Revisor

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 125  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.411.090, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 7.944.406.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.761</b>	<b>-2.876</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.761</b>	<b>-2.876</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.955.076	5.049.212
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		290.459	771.442
Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser		108.282	45.265
Finansielle indtægter	1	72.967	63.184
Finansielle omkostninger		-3.436	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.413.587</b>	<b>5.926.227</b>
Skat af årets resultat	2	-2.497	-4.322
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.411.090</u></b>	<b><u>5.921.905</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		5.000.000	350.000
Ekstraordinært udbytte		2.000.000	1.385.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-396.184	5.348.960
Overført resultat		-4.192.726	-1.162.055
		<b><u>2.411.090</u></b>	<b><u>5.921.905</u></b>



**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	2.090.246	7.235.170
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	367.101	676.642
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	128.443	70.161
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.585.790</b>	<b>7.981.973</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.585.790</b>	<b>7.981.973</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.494.169	443.254
Andre tilgodehavender		44.285	88.570
Selskabsskat		10.403	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		636.448	1.550.794
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.185.305</b>	<b>2.082.618</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>249.811</b>	<b>442.038</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.435.116</b>	<b>2.524.656</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.020.906</b>	<b>10.506.629</b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		591.534	2.887.718
Overført resultat		2.272.872	4.565.598
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	350.000
Foreslået ekstraordinært udbytte		<u>0</u>	<u>1.385.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.944.406</u></b>	<b><u>9.268.316</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		70.250	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>1.232.063</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>76.500</u></b>	<b><u>1.238.313</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>76.500</u></b>	<b><u>1.238.313</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.020.906</u></b>	<b><u>10.506.629</u></b>
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	2.887.718	4.565.598	350.000	1.385.000	9.268.316
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-350.000	-3.385.000	-3.735.000
Årets resultat	0	-396.184	-4.192.726	5.000.000	2.000.000	2.411.090
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.900.000	1.900.000	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>591.534</b>	<b>2.272.872</b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>	<b>7.944.406</b>

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>72.967</u>	<u>63.184</u>
	<b><u>72.967</u></b>	<b><u>63.184</u></b>
	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	13.149	13.268
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-10.652</u>	<u>-8.946</u>
	<b><u>2.497</u></b>	<b><u>4.322</u></b>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>329.745</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>329.745</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		<u>329.745</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>329.745</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>0</u></b>
	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>-29.745</u>	<u>-29.745</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>-29.745</u>	<u>-29.745</u>

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2020	7.264.915	4.305.703
Årets resultat	1.955.076	5.049.212
Udbytte modtaget	<u>-7.100.000</u>	<u>-2.090.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>2.119.991</u>	<u>7.264.915</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>2.090.246</u></b>	<b><u>7.235.170</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CDK Hospitality ApS	København	100%	2.090.246	1.955.076

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>115.000</u>	<u>115.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>115.000</u>	<u>115.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	561.642	323.055
Årets resultat	290.459	638.587
Udbytte modtaget	<u>-600.000</u>	<u>-400.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>252.101</u>	<u>561.642</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>367.101</u></b>	<b><u>676.642</u></b>

## Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
NHC License ApS	København	50%	734.202	580.921

### 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piper og kapi- talandele
Kostpris 1. januar 2020	9.000
Kostpris 31. december 2020	9.000
Opskrivninger 1. januar 2020	61.161
Dagsværdireguleringer	108.282
Øvrige reguleringer	-50.000
Opskrivninger 31. december 2020	119.443
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>128.443</b>

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

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CDK Hospitality Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i underliggende værdipapirer og kapitalandele efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.



## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CDK Hospitality Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

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.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter bankindeståender.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.