

**NCH South A/S  
Krystalgade 22  
1172 København K  
CVR-nr. 35255494**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Torgeir Silseth

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

NCH South A/S  
Krystalgade 22  
1172 København K

CVR-nr.: 35255494  
Stiftet: 01.06.2013  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Trond Bastiansen  
Trine Lise Marsdal  
Torgeir Silseth

### **Direktion**

Jesper Kroglund Stubgaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for NCH South A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2016

### Direktion

Jesper Kroglund Stubgaard

### Bestyrelse

Trond Bastiansen

Trine Lise Marsdal

Torgeir Silseth

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i NCH South A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NCH South A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

#### Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>			
<b>Hovedtal</b>			
Bruttofortjeneste	41.566	32.674	16.215
Driftsresultat	(9.480)	(19.139)	(9.574)
Resultat af finansielle poster	(3.806)	(1.825)	(736)
Årets resultat	(13.286)	(20.964)	(10.310)
Samlede aktiver	31.639	76.861	58.800
Investeringer i materielle anlægsaktiver	79	782	401
Egenkapital	5.941	19.226	(9.810)
<b>Nøgletal</b>			
Solinitetsgrad (%)	18,8	25,0	(16,7)

### Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtrykker</b>
Solinitetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af hotel og dertil knyttede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I det forløbne regnskabsår har selskabet realiseret et bruttoresultat på 41.566 t.kr. Årets resultat udviser et underskud på 13.286 t.kr. Balancen udviser en samlet aktivmasse på 31.639 t.kr. og en egenkapital på 5.941 t.kr.

Årets negative resultat anses af ledelsen som tilfredsstillende, idet dette er en væsentlig forbedring i forhold til sidste år samt godkendte budgetter for indeværende år.

For at understøtte selskabet har selskabets ejere bekræftet, at de vil yde den nødvendige finansielle støtte for at sikre selskabets fortsatte drift.

### Forventet udvikling

Hotellet ønsker at styrke sin position i København ved en gennemgribende renovering som forventes at være afsluttet primo 2017. Dette arbejde forventes at påvirke resultatet for 2016, dog forventes såvel en omsætning som et resultat på niveau med årsresultatet for 2015.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Indretning af lejede lokaler afskrives maksimalt over lejekontraktens løbetid.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Pengestrømsopgørelsen**

Selskabet har i henhold til ÅRL § 86, stk. 4, ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>41.566.049</b>	<b>32.674</b>
Personaleomkostninger	1	(40.801.773)	(41.750)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(10.244.347)</u>	<u>(10.063)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(9.480.071)</b>	<b>(19.139)</b>
Andre finansielle indtægter	3	744.177	92
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(4.549.792)</u>	<u>(1.917)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(13.285.686)</u></b>	<b><u>(20.964)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(13.285.686)</u>	<u>(20.964)</u>
		<b><u>(13.285.686)</u></b>	<b><u>(20.964)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Erhvervede licenser		213.782	210
Goodwill		24.232.041	34.061
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<u>24.445.823</u>	<u>34.271</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		557.857	901
Indretning af lejede lokaler		210.491	331
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>768.348</u>	<u>1.232</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>25.214.171</u>	<u>35.503</u>
Råvarer og hjælpematerialer		774.109	828
<b>Varebeholdninger</b>		<u>774.109</u>	<u>828</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.934.893	6.430
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	28.950
Andre tilgodehavender		0	1.316
Periodeafgrænsningsposter	7	489.249	3.697
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.424.142</u>	<u>40.393</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>226.262</u>	<u>137</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>6.424.513</u>	<u>41.358</u>
<b>Aktiver</b>		<u>31.638.684</u>	<u>76.861</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600
Overført overskud eller underskud		<u>5.340.527</u>	<u>18.626</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.940.527</u></b>	<b><u>19.226</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.932.485	6.301
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.963.896	47.485
Anden gæld		<u>9.801.776</u>	<u>3.849</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>25.698.157</u></b>	<b><u>57.635</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>25.698.157</u></b>	<b><u>57.635</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>31.638.684</u></b>	<b><u>76.861</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualaktiver	9		
Eventualforpligtelser	10		
Ejerforhold	11		
Koncernforhold	12		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	600.000	18.626.213	19.226.213
Årets resultat	0	(13.285.686)	(13.285.686)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>5.340.527</b>	<b>5.940.527</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	27.941.630	28.971
Pensioner	153.360	156
Andre omkostninger til social sikring	419.889	333
Andre personaleomkostninger	12.286.894	12.290
	<b>40.801.773</b>	<b>41.750</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>71</b>	<b>72</b>
I henhold til ÅRL § 98b er ledelsesvederlag ikke oplyst.		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	9.701.485	9.705
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	542.862	358
	<b>10.244.347</b>	<b>10.063</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	519.011	0
Øvrige finansielle indtægter	225.166	92
	<b>744.177</b>	<b>92</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.198.765	1.801
Øvrige finansielle omkostninger	351.027	116
	<b>4.549.792</b>	<b>1.917</b>



## Noter

	<b>Erhvervede licenser kr.</b>	<b>Goodwill kr.</b>
<b>5. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	273.686	48.657.829
Tilgange	70.748	0
Afgange	0	(193.746)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>344.434</b>	<b>48.464.083</b>
Af- og nedskrivninger primo	(63.860)	(14.597.349)
Årets afskrivninger	(66.792)	(9.634.693)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(130.652)</b>	<b>(24.232.042)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>213.782</b>	<b>24.232.041</b>
	<b>Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede loka- ler kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	1.237.247	378.050
Tilgange	79.330	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.316.577</b>	<b>378.050</b>
Af- og nedskrivninger primo	(336.318)	(47.099)
Årets afskrivninger	(422.402)	(120.460)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(758.720)</b>	<b>(167.559)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>557.857</b>	<b>210.491</b>
<b>7. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.		

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder frem til udløb	<u>443.705.674</u>	<u>440.563</u>

Huslejen er omsætningsafhængig med en minimumsbetaling i henhold til huslejekontrakten.

For huslejeforpligtelsen er der stillet ubetinget og uigenkaldelig garanti af Nordic Choice Hospitality Group AS som selvskyldnerkautionist.

### 9. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret skatteaktiv på 9.758 t.kr.

### 10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Choice Hotels & Resorts A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionær med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Choice Hotels & Resorts A/S, København – bestemmende indflydelse.

### 12. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Anker Holding AS, Oslo, Norge

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Nordic Choice Hospitality Group AS, Oslo, Norge