

Copenhagen Airport Hotels A/S

Ellehammersvej 20

DK-2770 Kastrup

Årsrapport 2017

CVR-nr. 37 29 74 53

Årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

11. april 2018

Dato


Dirigent

Torger Halberg

Indhold

Selskabsoplysninger	3
Hoved- og nøgletal	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Ledelsespåtegning	17
Den uafhængige revisors påtegning	18

Selskabsoplysninger

Selskabet	Copenhagen Airport Hotels A/S Ellehammersvej 20 DK - 2770 Kastrup
	CVR nr.: 37 29 74 53 Hjemstedskommune: Tårnby
Formål	Selskabet har til formål at etablere, erhverve og drive hotelvirksomhed, samt anden virksomhed, som har en forretningsmæssig sammenhæng med driften af Københavns Lufthavne A/S.
Bestyrelse	Thomas Woldbye, formand Lars Jønstrup Dollerup Christian Poulsen
Direktion	Lars Jønstrup Dollerup
Ejerforhold	Selskabet er 100 procent ejet af Københavns Lufthavne A/S, Lufthavnsboulevarden 6, DK - 2770 Kastrup.

Hoved- og nøgletal

2017 2016

Resultatopgørelse (DKK 1.000)

Omsætning	100.469	227.997
EBITDA	59.031	65.002
EBIT	33.616	40.604
Nettofinansieringsomkostninger	5.086	6.555
Resultat før skat	28.530	34.049
Resultat efter skat	22.253	26.344

Balance (DKK 1.000)

Materielle anlægsaktiver	418.275	423.256
Aktiver i alt	427.798	514.956
Egenkapital	209.887	187.150
Rentebærende gæld	50.537	53.425
Investeringer i materielle anlægsaktiver	20.296	7.018

Nøgletal

EBITDA-margin	58,8%	28,5%
EBIT-margin	33,5%	17,8%
Afkastningsgrad	7,7%	9,0%
Egenkapitalforrentning	11,2%	15,1%
Soliditetsgrad	49,1%	36,3%

De anvendte nøgletsdefinitioner er i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger fra 2015. Definitionen af de anvendte nøgletal er offentliggjort på www.cph.dk/om-cph/investorer/nogletsdefinitioner/

Ledelsesberetning

Indledning

Copenhagen Airport Hotels A/S (CAH) blev stiftet i 2015 i forbindelse med en skattefri spaltning af Københavns Lufthavns Hotel- og Ejendomsselskab A/S (KLHE) pr. 1. januar 2015, hvor hotelaktiviteten og ejerskabet af hotelbygningen m.v. samt hangar 268 blev overført til CAH.

Finansiell udvikling

Omsætningen i Copenhagen Airport Hotels A/S udgør i 2017 DKK 100,5 mio, hvoraf lejeindtægten udgør DKK 49,8 mio.

De finansielle omkostninger udgør i 2017 DKK 5,1 mio.

Resultat før skat udgør således et overskud i 2017 på DKK 28,5 mio.

Resultat efter skat i 2017 udgør et overskud på DKK 22,3 mio.

På baggrund af overskuddet i 2017, udgør egenkapitalen ultimo 2017 DKK 209,9 mio.

Driftsresultat i 2017 anses for at være tilfredsstillende.

Clarion Hotel Copenhagen Airport.

Petter Anker Stordalen og CPH har indgået en aftale om, at Nordic Choice Hotels med virkning fra 1. april 2017 overtager driften af det nuværende lufthavnshotel, der vil blive opgraderet til et high-end Clarion Hotel. Aftalen omfatter endvidere opførelsen af et Comfort Hotel med 600 værelser samt 3.000 m² konferencefaciliteter, der forventes at kunne blive taget i brug i 2020 af Nordic Choice Hotels. Det samlede budget for opgradering og nybyggeri vil være ca. DKK 1 mia. Når det nye hotel og konferencecenter er opført, vil Petter Anker Stordalens ejendomsselskab, Strawberry Fields, opnå en ejerandel på 47% af de to hoteller og konferencecentret, og CPH vil eje den resterende del på 53%.

Med Nordic Choice Hotels overtagelse af driften, er der blevet skiftet fra en managementkontrakt, hvor CAH har indregnet Hiltons drift i resultatet, til en minimumsbaseret lejekontrakt, hvor Nordic Choice Hotels betaler en leje pr. måned baseret på omsætningen. Hoteldriften for 2017 spænder således over to forskellige kontrakter.

Risici

Efter Nordic Choice Hotels overtagelse kan selskabets væsentligste risici isoleres til renterisici, da man med den minimumsbaserede leje ikke længere er påvirket i samme grad af konjunktur og udvikling i samfundsøkonomien.

Renterisici

Pr. 31. december 2017 er selskabets gæld til kreditinstitutter (realkreditlån) på DKK 50,5 mio. fast forrentet med en renteswap. Selskabets gæld til moderselskab er variabelt forrentet og optaget på markedsvilkår.

Forventninger til 2018

Selskabet forventer et positivt driftsresultat i 2018 på niveau med 2017

Regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C virksomhed. Årsregnskabet er aflagt efter samme principper som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Omregning af beløb i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår som følge af forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat samt ændring i udskudt skat.

Aktuel skat omfatter skat beregnet på grundlag af årets skattepligtige indkomst ud fra de skattesatser, der gælder for regnskabsåret samt eventuelle justeringer af skat vedrørende tidligere år.

Aktuelle skatteforpligtigelser indregnes i balancen som kortfristede forpligtelser.

Rentetillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalinger indgår under finansielle indtægter eller omkostninger.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres hertil. Eventuelle justeringer af skat vedrørende tidligere år noteoplyses særskilt.

Udskudt skat beregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gældsметode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE

Omsætning

Omsætning omfatter dels omsætning fra værelsesudlejning, restauranter og lejeindtægter og indtægtsføres i forbindelse med levering af de ydelser, der relaterer sig hertil og dels omsætningsafhængige lejeindtægter fra areal og bygning

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter arealleje, administrationsomkostninger samt øvrige omkostninger til drift og vedligeholdelse.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, låneomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Større projekter, hvor software er en hovedbestanddel, indregnes som aktiv, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække de tilhørende omkostninger.

Software omfatter primært eksterne omkostninger og andre direkte henførbare omkostninger.

Afskrivninger starter ved ibrugtagning af projektet og er lineære. Afskrivningsperioden udgør 3-5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne opførte aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger, der kan henføres til anlægsaktivet, herunder løn, materialer, komponenter og arbejde udført af underleverandører. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid og påbegyndes, når aktiverne tages i brug.

Den forventede brugstid for de væsentligste typer af aktiver er:

Bygninger	80 år
Tekniske installationer i bygninger	25 år
Aptering	10 år
Tekniske anlæg (elevatorer mv.)	10-15 år
Hoteludstyr	15-20 år

Nedskrivning af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle aktiver vurderes mindst en gang årligt for at afgøre, om der er indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning. Er det tilfældet, foretages der nedskrivning til aktivets genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Den regnskabsmæssige værdi af software under udførsel vurderes minimum årligt for værdiforringelse og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Kreditinstitutter

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at den effektive rente indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anden gæld

Anden gæld omfatter afgifter samt renter. Anden gæld måles til nominal værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Ved aflæggelse af årsrapporten har Årsregnskabslovens § 86, stk. 4 fundet anvendelse, således at der ikke udarbejdes pengestrømsopgørelse, da den udarbejdes for koncernen af Københavns Lufthavne A/S.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	DKK 1.000	2017	2016
	Lejeindtægter	49.772	464
	Salg af tjenesteydelser m.v.	50.697	227.533
1	Omsætning	100.469	227.997
2	Eksterne omkostninger	40.944	162.995
3	Personaleomkostninger	494	0
4	Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	25.415	24.398
	Driftsresultat	33.616	40.604
5	Finansielle omkostninger	5.086	6.555
	Resultat før skat	28.530	34.049
6	Skat af årets resultat	6.277	7.705
	Årets resultat	22.253	26.344
	Der forelås disponeret således:		
	Overført resultat	22.253	26.344
	I alt	22.253	26.344

Balance

pr. 31. december

Aktiver			
Note	DKK 1.000	2017	2016
	ANLÆGSAKTIVER		
7	Immaterielle anlægsaktiver i alt	484	0
8	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	300.392	305.357
	Tekniske anlæg og maskiner	82.382	87.530
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.501	30.369
	Materielle anlægsaktiver i alt	418.275	423.256
	Anlægsaktiver i alt	418.759	423.256
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.284	6.460
	Andre tilgodehavender	1.483	2.464
	Periodeafgrænsningsposter	81	13.610
	Tilgodehavender i alt	8.848	22.534
	Likvide beholdninger	191	69.166
	Omsætningsaktiver i alt	9.039	91.700
	Aktiver i alt	427.798	514.956

Balance

pr. 31. december

Passiver			
Note	DKK 1.000	2017	2016
EGENKAPITAL			
9	Aktiekapital	16.933	16.933
	Reserve for sikringstransaktioner	-1.828	-2.312
10	Overført overskud	194.782	172.529
Egenkapital i alt		209.887	187.150
LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE			
6	Hensættelser til udskudt skat	56.510	57.026
11	Kreditinstitutter	47.626	50.514
	Anden gæld	2.344	2.964
Langfristede forpligtelser i alt		106.480	110.504
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE			
11	Kreditinstitutter	2.911	2.911
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	14.417
	Gæld til moderselskab	105.766	195.053
	Anden gæld	2.560	1.047
	Periodeafgrænsningsposter	194	3.874
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		111.431	217.302
Forpligtelser i alt		217.911	327.806
Passiver i alt		427.798	514.956

Noter

DKK 1.000

Note	2017	2016
1 Omsætning		
Værelsesudlejning	32.550	149.988
Restauranter	17.486	75.372
Øvrig salg af tjenesteydelser	661	2.173
Lejeindtægter	49.772	464
Omsætning i alt	100.469	227.997
2 Eksterne omkostninger		
Drift og vedligeholdelse	26.308	101.747
Energiomkostninger	3.710	13.820
Administrationsomkostninger	10.827	46.429
Øvrige omkostninger	99	999
Eksterne omkostninger i alt	40.944	162.995
3 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	530	0
Øvrige personaleomkostninger	-36	0
Personaleomkostninger i alt	494	0,0
Der har i årets løb været en medarbejder ansat ifm. Clarion overtagelsen pr. 1 april 2017		
4 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Software	138	0
Grunde og bygninger	10.322	9.774
Tekniske anlæg og maskiner	8.236	8.137
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.719	6.487
Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	25.415	24.398
5 Finansielle omkostninger		
Renter af gæld til kreditinstitutter m.v.	1.133	1.426
Renter mellemværende tilknyttede virksomheder	3.584	5.106
Renteomkostninger øvrige	346	0
Øvrige finansieringsomkostninger	23	23
Finansielle omkostninger i alt	5.086	6.555
6 Skat af årets resultat		
Omkostningsført		
Årets aktuelle skat	6.277	7.080
Ændring udskudt skat	-516	167
I alt	5.761	7.247
Der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	6.277	7.705
Regulering vedr. tidligere år	-652	0
Skat af egenkapitalbevægelser m.v.	136	-458
I alt	5.761	7.247

Noter

DKK 1.000

Note

2017

2016

6 Skat af årets resultat (fortsat)

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 22% (2016: 22%) af resultat før skat	6.277	7.491
Ikke fradragsberettigede udgifter inklusive effekt af rentebeskræring m.v.	0	214
I alt	6.277	7.705

Selskabsskat

Regnskabsmæssig værdi 1. januar	0	0
Afregnet med sambeskattet selskab	-6.277	-7.755
Skat af årets resultat	6.277	7.755
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Tilgodehavende/skyldig selskabsskat er indregnet under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Hensættelser til udskudt skat

Regnskabsmæssig værdi 1. januar	57.026	56.666
Regulering til primo balance	-652	193
Skat af årets resultat	136	167
Regnskabsmæssig værdi 31. december	56.510	57.026

Københavns Lufthavne A/S er sambeskattet med Kastrup Airports Parent ApS (KAP), Copenhagen Airports Denmark Holding ApS (CADH) og Copenhagen Airports Denmark ApS (CAD) samt de to 100% ejede datterselskaber Copenhagen International A/S (CAI) og Copenhagen Airport Hotels A/S (CAH). KAP er administrationsselskab for de sambeskattede selskaber og står for afregning af selskabsskatter overfor skattemyndighederne. CPH, CAI og CAH indbetaler acontoskatter til KAP og afregner restskat/overskydende skat med KAP, når årsopgørelser fra skattemyndighederne foreligger.

Copenhagen Airport Hotels A/S hæfter fra 1. juli 2012 subsidiært for skattekrav i danske sambeskattede selskaber, herunder Københavns Lufthavne A/S samt overliggende holdingselskaber, der ejer 57,7% af aktierne i Københavns Lufthavne A/S. Sidstnævnte hæftelse er begrænset til 57,7% af skattekrav, der forfalder 1. juli 2012 og senere.

Noter

DKK 1.000

Note 2017 2016

7 Immaterielle anlægsaktiver

Software

Anskaffelsesværdi

Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	2.200	3.665
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver.	622	0
Skrotning	0	-1.465
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	2.822	2.200

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	2.200	3.665
Årets afskrivninger	138	0
Samlede afskrivninger på årets afgang	0	-1.465
Samlede afskrivninger 31. december	2.338	2.200

Regnskabsmæssig værdi 31. december	484	0
---	------------	----------

8 Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Anskaffelsesværdi

Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	400.105	396.676
Afgang i året	0	-1.370
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	5.357	4.799
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	405.462	400.105

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	94.748	85.506
Årets afskrivninger	10.322	9.774
Samlede afskrivninger på årets afgang	0	-532
Samlede afskrivninger 31. december	105.070	94.748

Regnskabsmæssig værdi 31. december	300.392	305.357
---	----------------	----------------

Tekniske anlæg og maskiner

Anskaffelsesværdi

Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	158.041	156.021
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	3.088	2.020
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	161.129	158.041

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	70.511	62.374
Årets afskrivninger	8.236	8.137
Samlede afskrivninger 31. december	78.747	70.511

Regnskabsmæssig værdi 31. december	82.382	87.530
---	---------------	---------------

Noter

DKK 1.000

Note

2017

2016

8 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Anskaffelseskost

Samlet anskaffelseskost 1. januar	116.834	120.960
Afgang i året	0	-4.324
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	11.851	198
Samlet anskaffelseskost 31. december	128.685	116.834

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	86.465	84.302
Årets afskrivninger	6.719	6.487
Samlede afskrivninger på årets afgang	0	-4.324
Samlede afskrivninger 31. december	93.184	86.465

Regnskabsmæssig værdi 31. december	35.501	30.369
---	---------------	---------------

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Anskaffelseskost

Samlet anskaffelseskost 1. januar	0	0
Årets tilgang	20.296	7.018
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	-20.296	-7.018
Samlet anskaffelseskost 31. december	0	0

9 Aktiekapital

Aktiekapital 1. januar	16.933	16.933
Aktiekapital 31. december	16.933	16.933

Aktiekapitalen består af 169.330 aktiér á kr. 100.

10 Overført overskud

Overført resultat 1. januar	172.529	146.185
Årets overførte overskud	22.253	26.344
Overført resultat 31. december	194.782	172.529

Noter

DKK 1.000

Note

2017

2016

11 Kreditinstitutter

Restgæld 31. december.	50.947	53.858
Låneomkostninger til amortisering	-409	-433
Kreditinstitutter i alt	50.538	53.425

Kreditinstitutter opdelt efter forfaldstidspunkt

Forfald indenfor 1 år

Øvrige gældsforpligtelser	2.911	2.911
I alt	2.911	2.911

Forfald mellem 1 og 5 år

Øvrige gældsforpligtelser	11.646	11.646
I alt	11.646	11.646

Forfald efter 5 år

Øvrige gældsforpligtelser	36.390	39.301
I alt	36.390	39.301

Der er tinglyst pant i ejendommen for en samlet værdi på DKK 334,2 mio.

12 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse er moderselskabet Københavns Lufthavne A/S (CPH), Copenhagen Airports Denmark Holding ApS (CADH) og Copenhagen Airports Denmark ApS (CAD). ATP og OTPP (via deres respektive underliggende holdingselskaber) ejer og kontrollerer i fællesskab Copenhagen Airports Denmark ApS (CAD), CVR-nr. 29144249. CAD er indirekte kontrolleret af Kastrup Airports Parent ApS (KAP), CVR-nr. 33781903, som er ejet af ATP og OTPP.

Clarion Copenhagen Airport Hotel er opført på en grund, der er ejet af Københavns Lufthavne A/S. Grunden er udlejet til Ejerlejlighedsforeningen Ellerhammervej 20-22, 2770 Kastrup. Ejerlejlighedsforeningen er stiftet af Copenhagen Airport Hotels A/S og Københavns Lufthavne A/S med det formål at leje grunden, hvorpå hotellet er opført. Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt indtil den 1. maj 2021, mens lejer har ret til at opsige lejemålet med 12 måneders varsel.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Copenhagen Airport Hotels A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerheder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. marts 2018

Direktion

Lars Jønstrup Dollerup
Direktør

Bestyrelse

Thomas Woldbye
Formand

Lars Jønstrup Dollerup

Christian Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Copenhagen Airport Hotels A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Airport Hotels A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet. 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

- 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 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 regnskabet 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 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hellerup, den 1. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31


Søren Ørjan Jensen

statsautoriseret revisor

mne33226