

Copenhagen Airport Hotels A/S

Ellehammersvej 20

DK-2770 Kastrup

Årsrapport 2016

CVR-nr. 37 29 74 53

Årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

1. marts 2017



Dato

Dirigent

Indhold

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

2016 2015

Resultatopgørelse (DKK 1.000)

Omsætning	227.997	213.172
EBITDA	65.002	54.381
EBIT	40.604	29.841
Nettofinansieringsomkostninger	6.555	19.664
Resultat før skat	34.049	10.177
Resultat efter skat	26.344	5.437

Balance (DKK 1.000)

Materielle anlægsaktiver	423.256	441.474
Aktiver i alt	514.956	500.121
Egenkapital	187.150	162.434
Rentebærende gæld	53.425	56.314
Investeringer i materielle anlægsaktiver	7.018	12.021

Nøgletal

EBITDA-margin	28,5%	25,5%
EBIT-margin	17,8%	14,0%
Afkastningsgrad	9,0%	6,4%
Egenkapitalforrentning	15,1%	6,4%
Soliditetsgrad	36,3%	32,5%

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 2016 DKK 228,0 mio.

De finansielle omkostninger udgør i 2015 DKK 6,6 mio.

Resultat før skat udgør således et overskud i 2016 på DKK 34,0 mio.

Resultat efter skat i 2016 udgør et overskud på DKK 26,3 mio.

På baggrund af overskuddet i 2016, udgør egenkapitalen ultimo 2016 DKK 187,2 mio.

Driftsresultat i 2016 anses for at være tilfredsstillende.

CAH har i året solgt hangar 268 til Copenhagen Airport International A/S.

Hotel Hilton Copenhagen Airport

Hotel Hilton Copenhagen Airport har i 2016 oplevet en fremgang i omsætningen sammenlignet med 2015. Dette skyldes primært fremgang i omsætningen vedr. værelsesudlejning. Hilton har i løbet af 2016 implementeret en ny prisstrategi, der i højere grad retter sig imod højprissegmentet. Det har ført til at den gennemsnitlige pris pr. overnatning er steget markant, mens belægningsprocenten er faldet en smule. Endvidere har markedsudviklingen generelt og passagerervæksten i Københavns Lufthavn bidraget til den positive udvikling. Ledelsen forventer dette giver et godt udgangspunkt for fremtidig vækst.

Risici

Selskabets væsentligste risici kan opdeles i konjunktur- og renterisici.

Konjunkturrisici

Udviklingen i hotelbranchen er relateret til den generelle udvikling i samfundsøkonomien, der afspejler sig i indtægterne fra såvel værelsesudlejning som restauranter og konferencefaciliteter.

Hilton Copenhagen Airport er som følge af hotellets beliggenhed endvidere særligt påvirkelig af udviklingen i luftfartsbranchen.

Renterisici

Pr. 31. december 2016 er selskabets gæld til kreditinstitutter (realkreditlån) på DKK 53,9 mio. fast forrentet. Selskabets gæld til moderselskab er variabelt forrentet og optaget på markedsvilkår.

Forventninger til 2017

Selskabet forventer et positivt driftsresultat i 2017

Efterfølgende begivenheder

Den 30. januar 2017 annoncerede Petter Anker Stordalen og CPH 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 500 værelses Comfort Hotel og 3.000 m² konference facilitet, der forventes at kunne blive taget i brug i 2020 af Nordic Choice Hotels. Det samlede budget for opgradering og nybyggeri vil være cirka 800 mio. kr., Når det nye hotel og konferencecenter er opført, vil Petter Anker Stordalens ejendomsselskab, Strawberry Fields, opnå en ejerandel på 40 % af de to hoteller og konferencecentret. CPH vil eje den øvrige andel på 60%.

Regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C virksomhed.

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr 1. januar 2016 jf. lov nr 738 af 1. juni 2015. Ændringer til årsregnskabsloven har ikke påvirket moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. december 2016, men alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten.

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 tilbageførslser 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE

Omsætning

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

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 (elevatore 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 udførelse 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	2016	2015
	Lejeindtægter	464	375
	Salg af tjenesteydelser m.v.	227.533	212.797
1	Omsætning	227.997	213.172
	Andre driftsindtægter	0	105
2	Eksterne omkostninger	162.995	158.896
3	Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	24.398	24.540
	Driftsresultat	40.604	29.841
4	Finansielle omkostninger	6.555	19.664
	Resultat før skat	34.049	10.177
5	Skat af årets resultat	7.705	4.740
	Årets resultat	26.344	5.437
	Der forelås disponeret således:		
	Overført resultat	26.344	5.437
	I alt	26.344	5.437

Balance

pr. 31. december

Aktiver			
Note	DKK 1.000	2016	2015
ANLÆGSAKTIVER			
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	305.357	311.170
	Tekniske anlæg og maskiner	87.530	93.647
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.369	36.658
	Materielle anlægsaktiver i alt	423.256	441.475
	Anlægsaktiver i alt	423.256	441.475
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.460	8.693
	Andre tilgodehavender	2.464	4.000
	Periodeafgrænsningsposter	13.610	1.609
	Tilgodehavender i alt	22.534	14.302
	Likvide beholdninger	69.166	44.345
	Omsætningsaktiver i alt	91.700	58.647
	Aktiver i alt	514.956	500.121

Balance

pr. 31. december

Passiver			
Note	DKK 1.000	2016	2015
EGENKAPITAL			
8	Aktiekapital	16.933	16.933
	Reserve for sikringstransaktioner	-2.312	-684
9	Overført overskud	172.529	146.185
Egenkapital i alt		187.150	162.434
LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE			
5	Hensættelser til udskudt skat	57.026	56.666
10	Kreditinstitutter	50.514	53.403
	Anden gæld	2.964	877
Langfristede forpligtelser i alt		110.504	110.946
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE			
10	Kreditinstitutter	2.911	2.911
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.417	13.206
	Gæld til moderselskab	195.053	201.811
	Anden gæld	1.047	202
	Periodeafgrænsningsposter	3.874	8.611
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		217.302	226.741
Forpligtelser i alt		327.806	337.687
Passiver i alt		514.956	500.121
11	Nærtstående parter		
12	Eventualforpligtelser		
13	Efterfølgende begivenheder		

Noter

DKK 1.000

Note 2016 2015

1 Omsætning

Værelsesudlejning	149.988	137.788
Restauranter	75.372	71.318
Øvrig salg af tjenesteydelser	2.173	3.691
Lejeindtægter	464	375
Omsætning i alt	227.997	213.172

2 Eksterne omkostninger

Drift og vedligeholdelse	101.747	100.656
Energiomkostninger	13.820	13.378
Administrationsomkostninger	46.429	43.930
Øvrige omkostninger	999	932
Eksterne omkostninger i alt	162.995	158.896

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i 2016. Hilton International driver hotellet og alt personale er ansat i Hilton Copenhagen ApS. Der er ikke udgiftsført gager eller vederlag til selskabets direktion eller bestyrelse.

3 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Software	0	40
Grunde og bygninger	9.774	9.218
Tekniske anlæg og maskiner	8.137	7.986
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.487	7.296
Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	24.398	24.540

4 Finansielle omkostninger

Renter af gæld til kreditinstitutter m.v.	1.426	2.176
Renter mellemværende tilknyttede virksomheder	5.106	17.291
Øvrige finansieringsomkostninger	23	197
Finansielle omkostninger i alt	6.555	19.664

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	7.080	3.593
Ændring udskudt skat	167	1.084
I alt	7.247	4.677

Der fordeler sig således:

Skat af årets resultat	7.705	4.740
Skat af egenkapitalbevægelser m.v.	-458	-63
I alt	7.247	4.677

Noter

DKK 1.000

Note 2016 2015

5 Skat af årets resultat (fortsat)

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 22 % (2015: 23,5 %) af resultat før skat	7.491	2.391
Regulering af skatteprocent til udskudt skat	0	-93
Ikke fradragsberettigede udgifter inklusive effekt af rentebeskæring m.v.	214	2.442
I alt	7.705	4.740

Selskabsskat

Regnskabsmæssig værdi 1. januar	0	0
Afregnet med sambeskattet selskab	-7.755	-3.593
Skat af årets resultat	7.755	3.593

Regnskabsmæssig værdi 31. december **0 0**

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

Hensættelser til udskudt skat

Regnskabsmæssig værdi 1. januar	56.666	0
Regulering til primo balance	193	0
Tilgang ved spaltning	0	55.582
Skat af årets resultat	167	1.084

Regnskabsmæssig værdi 31. december **57.026 56.666**

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	2016	2015
6 Immaterielle anlægsaktiver		
Software		
Anskaffelsesværdi		
Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	3.665	0
Skrotning	-1.465	3.665
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	2.200	3.665
Afskrivninger		
Samlede afskrivninger 1. januar	3.665	0
Tilgang ved spaltning	0	3.625
Årets afskrivninger	0	40
Samlede afskrivninger på periodens afgang	-1.465	0
Samlede afskrivninger 31. december	2.200	3.665
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsesværdi		
Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	396.676	0
Tilgang ved spaltning	0	393.074
Afgang i perioden	-1.370	0
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	4.799	3.602
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	400.105	396.676
Afskrivninger		
Samlede afskrivninger 1. januar	85.506	0
Tilgang ved spaltning	0	76.288
Årets afskrivninger	9.774	9.218
Samlede afskrivninger på periodens afgang	-532	0
Samlede afskrivninger 31. december	94.748	85.506
Regnskabsmæssig værdi 31. december	305.357	311.170
Tekniske anlæg og maskiner		
Anskaffelsesværdi		
Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	156.021	0
Tilgang ved spaltning	0	152.437
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	2.020	3.584
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	158.041	156.021
Afskrivninger		
Samlede afskrivninger 1. januar	62.374	0
Tilgang ved spaltning	0	54.388
Årets afskrivninger	8.137	7.986
Samlede afskrivninger på periodens afgang	0	0
Samlede afskrivninger 31. december	70.511	62.374
Regnskabsmæssig værdi 31. december	87.530	93.647

Noter

DKK 1.000

Note

2016

2015

7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Anskaffelsesværdi

Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	120.960	0
Tilgang ved spaltning	0	116.125
Afgang i perioden	-4.324	0
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	198	4.835
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	116.834	120.960

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	84.302	0
Tilgang ved spaltning	0	77.006
Årets afskrivninger	6.487	7.296
Samlede afskrivninger på periodens afgang	-4.324	0
Samlede afskrivninger 31. december	86.465	84.302

Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.369	36.658
---	---------------	---------------

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Anskaffelsesværdi

Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	0	0
Årets tilgang	7.018	12.021
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	-7.018	-12.021
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	0	0

8 Aktiekapital

Aktiekapital 1. januar	16.933	0
Aktiekapital i forbindelse med spaltning	0	1.933
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	0	15.000
Aktiekapital 31. december	16.933	16.933

Aktiekapitalen består af 169.330 aktiér á kr. 100.

9 Overført resultat

Overført resultat 1. januar	146.185	0
Overført resultat i forbindelse med spaltning	0	5.748
Overkurs ved gældskonvertering	0	135.000
Årets overførte overskud	26.344	5.437
Overført resultat 31. december	172.529	146.185

Noter

DKK 1.000

Note

2016

2015

10 Kreditinstitutter

Restgæld 31. december 2016	53.858	56.769
Låneomkostninger til amortisering	-433	-455
Kreditinstitutter i alt	53.425	56.314

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	39.301	42.212
I alt	39.301	42.212

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

11 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).

Hilton Copenhagen Airport er opført på en grund, der er ejet af Københavns Lufthavne A/S. Grunden er udlæjet 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.

CAH har i årets løb solgt hangar 268 til bogført værdi til Copenhagen Airport International A/S.

12 Eventual forpligtelser

Til sikkerhed for lån i realkreditinstitutter er afgivet pant i Hilton Copenhagen ApS med en bogført værdi på 429 tkr.

Selskabet har indgået lejeforpligtelser med følgende forfaldstidspunkter:

0-1 år	3.557	3.557
1-5 år	0	0

I alt	3.557	3.557
--------------	--------------	--------------

Lejeforpligtelser vedrører:

Moderselskabet Københavns Lufthavne A/S	3.557	3.557
---	-------	-------

I alt	3.557	3.557
--------------	--------------	--------------

Noter

DKK 1.000

Note

2016

2015

13 Efterfølgende begivenheder

Den 30. januar 2017 annoncerede Petter Anker Stordalen og CPH 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 500 værelses Comfort Hotel og 3.000 m² konference facilitet, der forventes at kunne blive taget i brug i 2020 af Nordic Choice Hotels. Det samlede budget for opgradering og nybyggeri vil være cirka 800 mio. kr., Når det nye hotel og konferencecenter er opført, vil Petter Anker Stordalens ejendomsselskab, Strawberry Fields, opnå en ejerandel på 40 % af de to hoteller og konferencecentret. CPH vil eje den øvrige andel på 60%.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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 2017

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Airport Hotels A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31


Søren Ørjan Jensen
statsautoriseret revisor