

# Nobis Hotel Copenhagen ApS

Niels Brocks Gade 1  
1574 København

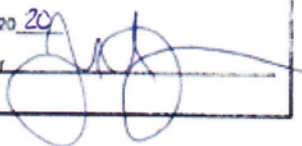
CVR-nr. 37 59 19 98

**Arsrapport for 1. juli 2019 – 30. juni 2020**

Arsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

15/12 20 20

Johan Oluf Hviller  
direktør



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Virksomhedsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. juli – 30. juni	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Nobis Hotel Copenhagen ApS  
Årsrapport 2019/20  
CVR-nr 37 59 19 98

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nobis Hotel Copenhagen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

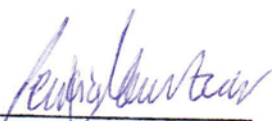
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020.

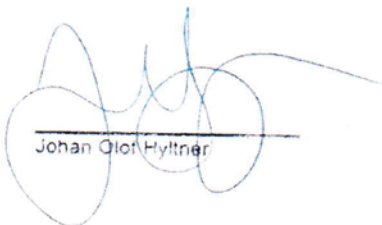
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

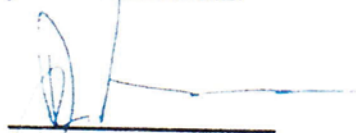
København, den 15. december 2020

Direktion


  
Cecilia Louise Mauritzson  
Administrerende direktør

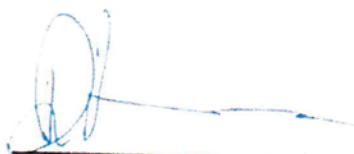
  
Johan Olof Hyllner

  
Alessandro Catenacci

  
Bo Dennis Johansson

Bestyrelse

  
Alessandro Catenacci  
formand

  
Bo Dennis Johansson

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Nobis Hotel Copenhagen ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nobis Hotel Copenhagen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, hvor ledelsen har redegjort for forudsætningerne for fortsat drift i 2020/21 og usikkerhed ved værdiansættelse (måling) af aktiver som følge af de påvirkninger, som COVID-19 kan få på selskabets fremtidige indtjening. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

#### 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 revision 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 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.

København, den 15. december 2020

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 57 81 98

  
Jesper Bo Pedersen  
statsaut. revisor  
mne42778

**Nobis Hotel Copenhagen ApS**  
Årsrapport 2019/20  
CVR-nr. 37 59 19 98

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Nobis Hotel Copenhagen ApS  
Niels Brocks Gade 1  
1574 København

CVR-nr: 37 59 19 98  
Regnskabsåret: 1. juli – 30. juni

### Bestyrelse

Alessandro Catenacci, formand  
Bo Dennis Johansson

### Direktion

Cecilia Louise Mauritzson, Administrerende direktør  
Johan Olof Hyltner  
Alessandro Catenacci  
Bo Dennis Johansson

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hotel, restaurant og konferenceaktiviteter og relateret virksomhed.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for regnskabsåret 2019/20 realiseret et underskud på 9.459 tkr. (2018/19: underskud på 7.739 tkr.), og selskabets egenkapital udgjorde pr. 30. juni 2020 i alt -3.787 (30. juni 2019: -19.795 tkr.).

Årets resultat er væsentligt påvirket af COVID-19, og hotellet har i længere perioder været lukket. Der er søgt om økonomisk støtte fra de statslige hjælpepakker, og hotellet har modtaget en betydelig gældsseftergivelse fra moderselskabet. Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Der forventes et negativt resultat igen i 2020/21.

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Virksomhedskapitalen forventes reetableret ved fremtidig drift, kapitalindskud fra moderselskabet og/eller gældsseftergivelse fra moderselskabet. Moderselskabet har i indeværende regnskabsår eftergivet gæld for 25.466 tkr., som er indregnet direkte på egenkapitalen.

Nobis Collection AB har afgivet en støtteerklæring til selskabet og tilkendegivet, at de vil finansiere driften med enten kapitaltilskud eller lån, således at selskabet kan fortsætte driften i 2020/21. Årsrapporten for 2019/20 er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Nobis-koncernen vurderes at have tilstrækkelig kapital og likviditet for at tilføre den nødvendige likviditet til selskabet i regnskabsåret 2020/21. Hvis Covid-19 fortsætter med at have en væsentlig negativ effekt på koncernens indtjening i 2021/22, kan der opstå usikkerhed om koncernen har tilstrækkelig kapital og likviditet til at tilføre likviditet til selskabet.

Driften i 2020/21 forventes væsentligt påvirket af effekterne fra COVID-19. Selskabet forventer, at belægningsprocenter og værelsespriser vil normaliseres på et niveau som før COVID-19 fra og med 2021/22. Hvis disse forudsætninger ikke realiseres, så kan dette medføre, at værdien af selskabets anlægsaktiver ikke kan opretholdes, og der skal nedskrives.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets drift er efter 30. juni 2020 fortsat påvirket af Covid-19. Nedlukningen i november og december som følge af de øgede smittetal forventer at have en væsentlig negativ påvirkning på selskabets omsætning og indtjening. Modsatrettet forventes den kommende Covid-19 vaccine at påvirke omsætningen positivt i 2021. Forholdene anses som en ikke-regulerende efterfølgende begivenhed til balancedagen 30. juni 2020 og. Bortset herfra er der ikke sket efterfølgende begivenheder.



## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Resultatopgørelse

kr.	Note	2019/20	2018/19
<b>Bruttofortjeneste</b>	3	13.456.408	17.763.707
Personaleomkostninger	4	-12.816.582	-17.144.420
Af- og nedskrivninger		<u>-7.557.362</u>	<u>-7.386.659</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		-6.917.536	-6.767.372
Andre finansielle indtægter		0	482.418
Øvrige finansielle omkostninger	5	<u>-2.541.016</u>	<u>-2.434.120</u>
<b>Resultat før skat</b>		-9.458.552	-8.719.074
Skat af årets resultat	6	<u>0</u>	<u>980.538</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-9.458.552</u></u>	<u><u>-7.738.536</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-9.458.552</u>	<u>-7.738.536</u>
		<u><u>-9.458.552</u></u>	<u><u>-7.738.536</u></u>

## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Balance

kr.	Note	30/6 2020	30/6 2019
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7		
Software		<u>285.287</u>	<u>387.557</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.551.628	8.362.726
Indretning af lejede lokaler		<u>25.478.173</u>	<u>30.651.133</u>
		<u>32.029.801</u>	<u>39.013.859</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>32.315.088</u>	<u>39.401.416</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Færdigvarer og handelsvarer		<u>935.671</u>	<u>924.463</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		387.778	1.714.067
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.500.000
Andre tilgodehavender		2.015.819	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>195.970</u>	<u>4.640.550</u>
		<u>2.599.567</u>	<u>7.854.617</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.075.246</u>	<u>4.580.179</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.610.484</u>	<u>13.359.259</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>36.925.572</u></u>	<u><u>52.760.675</u></u>

## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Balance

kr.	Note	30/6 2020	30/6 2019
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-3.837.359</u>	<u>-19.844.872</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-3.787.359</u>	<u>-19.794.872</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	9		
Leasingforpligtelser		5.946.212	9.201.608
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.466.065	0
Anden gæld		<u>529.595</u>	<u>0</u>
		<u>31.941.872</u>	<u>9.201.608</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leasingforpligtelse		3.255.396	3.203.269
Modtagne forudbetalinger fra kunder		942.140	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.435.520	6.422.337
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	49.731.081
Anden gæld		1.102.898	3.973.594
Periodeafgrænsningsposter		0	5.167
Deposita		<u>35.105</u>	<u>18.491</u>
		<u>8.771.059</u>	<u>63.353.939</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>40.712.931</u>	<u>72.555.547</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>36.925.572</u>	<u>52.760.675</u>
<b>Fortsat drift og usikkerhed vedrørende værdiansættelse af aktiver</b>	2		
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	10		
<b>Nærtstående parter</b>	11		

## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-19.844.872	-19.794.872
Overført via resultatdisponering	0	-9.458.552	-9.458.552
Gældseftergivelse	0	25.466.065	25.466.065
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-3.837.359</b>	<b>-3.787.359</b>

## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nobis Hotel Copenhagen ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

#### Ændring af anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis, så finansielle leasingkontrakter indregnes som finansiell leasing fra 1. juli 2018. Dette har medført, at anlægsaktiver og finansiell gæld pr. 1. juli 2018 er øget med ca. 14,9 mio. kr. Herudover er leasing omkostninger, som har indgået i bruttofortjeneste og som udgør 3,5 mio. kr. i 2018/19 og 3,4 mio. kr. i 2019/20, erstattet med afskrivninger og renter. Ændringen har ikke haft en væsentlig effekt på nettoresultatet i de enkelte år. Som følge af ændringen er sammenligningstal tilpasset.

Herudover er årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

#### Nettoomsætning

Som indregningskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Vareforbrug

I vareforbrug indregnes omkostninger, der afholdes for at opnå årets omsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med salg, salgskampagner, administration, kontorlokaler, operationelle leasingaftaler mv.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Selskabet indregner et ubetinget statsligt tilskud, der er knyttet til et aktiv i resultat, som anden indkomst, når tilskuddet bliver tilgodehavende.

Tilskud, der kompenserer selskabet for afholdte omkostninger, indregnes i resultatet som andre indtægter systematisk i de perioder, hvor omkostningerne indregnes, medmindre betingelserne for modtagelse af tilskuddet er opfyldt, efter at de tilknyttede omkostninger er indregnet.

I så fald anerkendes tilskuddet, når det modtages.

## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge, pensioner og andre omkostninger til social sikring. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter, finansielle omkostninger vedrørende kursreguleringer fra gæld og transaktioner i fremmed valuta.

##### Skat af årets resultat

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.

### Balance

##### Immaterielle anlægsaktiver

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Software afskrives lineært over den forventede brugstid, der er skønnet til mellem 5 - 10 år.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år
Indretning af lejede lokaler	5 - 20 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til kostpris på statusdagen. Ved ibrugtagning overføres kostprisen til den relevante gruppe af materielle anlægsaktiver.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede leasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse til amortiseret kostpris, hvorved leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris eller kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen inkl. forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Noter

#### 2 Fortsat drift og usikkerhed vedrørende værdiansættelse af aktiver

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Virksomhedskapitalen forventes reetableret ved fremtidig drift, indskud fra moderselskabet og/eller konvertering af gæld til moderselskabet. Moderselskabet har i indeværende regnskabsår eftergivet gæld for 25.466 tkr., som er indregnet direkte på egenkapitalen.

Nobis Collection AB har afgivet en støtteerklæring og tilkendegivet at ville finansiere driften med enten kapitaltilskud eller lån, således at selskabet kan fortsætte driften i 2020/21. Årsrapporten for 2019/20 er derfor aflagt under fortsat drift.

Nobis-koncernen vurderes at have tilstrækkelig kapital og likviditet for at tilføre den nødvendige likviditet til selskabet i regnskabsåret 2020/21. Hvis Covid-19 fortsætter med at have en væsentlig negativ effekt på koncernens indtjening i 2021/22, kan der opstå usikkerhed om koncernen har tilstrækkelig kapital og likviditet til at tilføre likviditet til selskabet.

Driften i 2020/21 forventes væsentligt påvirket af effekterne fra COVID-19. Selskabet forventer, at belægningsprocenter og værelsespriser vil normaliseres på et niveau som før COVID-19 fra og med 2021/22. Hvis disse forudsætninger ikke realiseres, så kan det medføre, at værdien af selskabets anlægsaktiver ikke kan opretholdes, og der skal nedskrives.

#### 3 Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten er indregnet 6.918 tkr., som vedrører kompensation for lønomkostninger og andre faste omkostninger.

kr.

2019/20      2018/19

#### 4 Personaleomkostninger

Lønninger	11.699.625	15.512.237
Pensionsforsikringer	783.998	1.262.132
Andre omkostninger til social sikring	92.333	117.004
Andre personaleomkostninger	<u>240.626</u>	<u>253.047</u>
	<u>12.816.582</u>	<u>17.144.420</u>

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede

27      37

#### 5 Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.024.195	893.367
Andre finansielle omkostninger	996.955	1.320.432
Kursreguleringer omkostninger	347.778	0
Renter finansiell leasing	<u>172.088</u>	<u>220.321</u>
	<u>2.541.016</u>	<u>2.434.120</u>

## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Noter

kr.	2019/20	2018/19
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	-980.538
	0	-980.538
<b>7 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Software
Kostpris 1. juli 2019		387.557
Kostpris 30. juni 2020		387.557
Årets afskrivninger		-102.270
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		-102.270
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		285.287
<b>8 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler   alt
Kostpris 1. juli 2019	11.180.128	41.040.208 52.220.336
Tilgang i årets løb	115.795	355.239 471.034
Kostpris 30. juni 2020	11.295.923	41.395.447 52.691.370
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-2.817.402	-10.389.075 -13.206.477
Årets afskrivninger	-1.926.893	-5.528.199 -7.455.092
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	-4.744.295	-15.917.274 -20.661.569
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	6.551.628	25.478.173 32.029.801
Heraf finansielt leasede aktiver	1.236.226	7.887.049 9.123.275
Heraf indregnede renter til bogført værdi	319.000	0 319.000

## Årsregnskab 1. juli – 30. juni

### Noter

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser fordeler sig således:

kr.	30/6 2020	30/6 2019
Leasingforpligtelser:		
0-1 år	3.255.396	3.203.269
1-5 år	<u>5.946.212</u>	<u>9.201.608</u>
	<u>9.201.608</u>	<u>12.404.877</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder:		
>5 år	<u>25.466.065</u>	<u>0</u>
	<u>25.466.065</u>	<u>0</u>
Anden gæld:		
0-1 år	1.102.898	3.973.594
1-5 år	<u>529.595</u>	<u>0</u>
	<u>1.632.493</u>	<u>3.973.594</u>
Gældsforpligtelserne er indregnet således i balancen:		
Langfristede gældsforpligtelser	31.941.872	9.201.608
Kortfristede gældsforpligtelser	4.358.294	7.176.863

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabets samlede huslejeoplygtelse udgør 258,1 mio. kr. Huslejen reguleres årligt. Huslejen indeksreguleres og afhænger af udlejers omkostninger, herunder drifts-, forsikrings- og vedligeholdelsesomkostninger i tilknytning til bygningen.

Aftalen løber til 2037.

Øvrige forpligtelser udgør samlet 5 tkr.

#### 11 Nærtstående parter

##### Bestemmende indflydelse

Nobis Hotel Copenhagen ApS er en del af koncernregnskabet for Nobis AB, Box 1616, 11186 Stockholm Sverige, som er den mindste koncern, hvori virksomheden indgår som dattervirksomhed.

Koncernregnskabet for Nobis AB kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden på ovenstående adresse.