

## **Posthuset CHP A/S**

Tietgensgade 35  
1704 København V  
CVR-nr. 38933620

## **Årsrapport 08.09.2017 - 31.12.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Torgeir Silseth

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017/18	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Posthuset CHP A/S  
Tietgensgade 35  
1704 København V

CVR-nr.: 38933620  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 08.09.2017 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Torgeir Silseth, formand  
Trine Lise Marsdal  
Trond Bastiansen

### Direktion

Peter Høgh Pedersen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 08.09.2017 - 31.12.2018 for Posthuset CHP 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 08.09.2017 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.06.2019

### Direktion

Peter Høgh Pedersen  
direktør

### Bestyrelse

Torgeir Silseth  
formand

Trine Lise Marsdal

Trond Bastiansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Posthuset CHP A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Posthuset CHP A/S for regnskabsåret 08.09.2017 - 31.12.2018, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 08.09.2017 - 31.12.2018 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 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 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 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 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 selskabet 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 14.06.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27762

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er drift af hotelvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår og resultatet er som forventet.

For at understøtte selskabet har selskabets ejere bekræftet, at de vil yde den nødvendige finansielle støtte for at sikre selskabets fortsatte drift. Baseret på dette er det ledelsens vurdering, at der ikke er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		5.444
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.783.604)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(1.778.160)</b>
Personaleomkostninger	1	(3.887.685)
Af- og nedskrivninger		<u>(5.057)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(5.670.902)</b>
Andre finansielle indtægter		10.461
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(27.846)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(5.688.287)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(5.688.287)</u>
		<b><u>(5.688.287)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.543
Indretning af lejede lokaler		<u>1.984.008</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.002.551</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>2.002.551</b></u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		69.309
Andre tilgodehavender		146.899
Periodeafgrænsningsposter		<u>41.793</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>258.001</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>258.001</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><b>2.260.552</b></u>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(5.688.287)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(5.188.287)</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		257.016
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.026.106
Anden gæld		<u>165.717</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.448.839</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.448.839</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.260.552</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	4	
Eventualaktiver	5	
Eventualforpligtelser	6	
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7	
Koncernforhold	8	

**Egenkapitaloppgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	(5.688.287)	(5.688.287)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(5.688.287)</b>	<b>(5.188.287)</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>	
Gager og lønninger	2.538.526
Pensioner	189.005
Andre personaleomkostninger	1.160.154
	<b>3.887.685</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>3</b>
---	----------

	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	18.814
Valutakursreguleringer	7.023
Øvrige finansielle omkostninger	2.009
	<b>27.846</b>

	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgange	23.600	1.984.008
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>23.600</b>	<b>1.984.008</b>
Årets afskrivninger	(5.057)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.057)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.543</b>	<b>1.984.008</b>

	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>
<b>4. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>	
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>326.560</b>

### 5. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret skatteaktiv på 1.240 t.kr.

## Noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Choice Hotels & Resort 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.

### 7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Choice Hotels & Resorts A/S, København, Danmark er moderselskab til virksomheden har dermed bestemmende indflydelse på dette.

### 8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Nordic Choice Hospitality Group AS, Oslo, Norge

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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	7 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Indretning af lejede lokaler afskrives maksimalt over lejekontraktens løbetid.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre finansielle forpligtelser

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