

Copenhagen City Hotel ApS

Peder Skrams Gade 24, 1054 København K

CVR-nr. 39 49 68 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. august 2020.

Kresten Mikael Valdal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Copenhagen City Hotel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11. august 2020

Direktion

Claus Hegelund Bruun

Eva Grimsehl

Bestyrelse

Kresten Mikael Valdal
Formand

Claus Hegelund Bruun

Eva Grimsehl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Copenhagen City Hotel ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen City Hotel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler at årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Selskabets fortsatte drift afhænger af yderligere tilførsel af driftskapital. Selskabets ledelse forventer at driftskapitalen tilvejebringes ved udvidelse af de nuværende lånefaciliteter samt ved optagelse af lån hos selskabets udlejer.

Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 11. august 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor
mne32071

Henrik Sattrup
statsautoriseret revisor
mne9823

Selskabsoplysninger

Selskabet	Copenhagen City Hotel ApS Peder Skrams Gade 24 1054 København K CVR-nr.: 39 49 68 95 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kresten Mikael Valdal, Formand Claus Hegelund Bruun Eva Grimsehl
Direktion	Claus Hegelund Bruun Eva Grimsehl
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Associerede virksomheder	EGHOTEL Holding ApS, Kirke Hyllinge CHB & CO Holding ApS, Græsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive hotel samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 9.559.404 mod 8.430.018 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 709.158 mod 3.186.905 sidste år. Resultatet er realiseret som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

COVID-19 pandemien har haft en væsentlig negativ effekt på hoteller i København og tilsvarende forventer vi en væsentlig nedgang i omsætningen for Copenhagen City Hotel ApS i 2020.

Siden 15. marts 2020 har hotellet været lukket grundet manglende efterspørgsel og en soft åbning forventes i løbet af august måned 2020.

Medarbejderstaben er blevet reduceret væsentlig, med hjemsendelse af reserver, reducere af tid for flere medarbejdere, afskedigelse af flere medarbejdere og lønnedgang for ledelsen. Hotellet har ansøgt flere hjælpepakker og modtaget blandt andet lønkomensation og afventer komensation for faste omkostninger.

Selskabet forventer at indgå en aftale med udlejer vedrørende henstand for husleje og lån til renovering samt aftale med selskabets kreditinstitut, der samlet vil sikre selskabets fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen City Hotel ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter køb af handelsvarer samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Afskrivningsperioden fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 3 år.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2019 kr.	16/4 - 31/12 2018 kr.
Bruttofortjeneste	9.559.404	8.430.018
2 Personaleomkostninger	-8.253.678	-4.288.092
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-326.393	-4.162
Driftsresultat	979.333	4.137.764
Andre finansielle indtægter	6.705	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-65.690	-28.012
Resultat før skat	920.348	4.109.752
4 Skat af årets resultat	-211.190	-922.847
Årets resultat	709.158	3.186.905
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	709.158	3.186.905
Disponeret i alt	709.158	3.186.905

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	792.393	31.513
6 Indretning af lejede lokaler	246.182	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.038.575</u>	<u>31.513</u>
Deposita	1.200.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.200.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.238.575</u>	<u>31.513</u>
Omsætningsaktiver		
Handelsvarer	89.591	128.646
Varebeholdninger i alt	<u>89.591</u>	<u>128.646</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	222.870	384.276
Udskudte skatteaktiver	2.971	0
Andre tilgodehavender	394.403	546.284
Periodeafgrænsningsposter	51.531	216.747
Tilgodehavender i alt	<u>671.775</u>	<u>1.147.307</u>
Likvide beholdninger	6.161.640	7.410.799
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.923.006</u>	<u>8.686.752</u>
Aktiver i alt	<u>9.161.581</u>	<u>8.718.265</u>

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
8 Overført resultat	3.896.063	3.186.905
Egenkapital i alt	<u>4.896.063</u>	<u>4.186.905</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	123.512	1.047
Hensatte forpligtelser i alt	<u>123.512</u>	<u>1.047</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	197.946	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	197.946	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	537.598	394.731
Selskabsskat	91.696	921.800
Anden gæld	3.231.545	2.976.482
Periodeafgrænsningsposter	83.221	237.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.944.060	4.530.313
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.142.006</u>	<u>4.530.313</u>
Passiver i alt	<u>9.161.581</u>	<u>8.718.265</u>

1 Usikkerhed om going concern

9 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift afhænger af yderligere tilførsel af driftskapital. Selskabets ledelse forventer at driftskapitalen tilvejebringes ved udvidelse af de nuværende lånefaciliteter samt ved optagelse af lån hos selskabets udlejer.

	1/1 - 31/12 2019 kr.	16/4 - 31/12 2018 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	7.372.689	3.884.053
Pensioner	673.688	332.897
Andre omkostninger til social sikring	207.301	71.142
	8.253.678	4.288.092
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	23	17
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	65.690	28.012
	65.690	28.012
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	91.696	921.800
Årets regulering af udskudt skat	119.494	1.047
	211.190	922.847

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	35.675	0
Tilgang i årets løb	983.890	35.675
Kostpris 31. december 2019	1.019.565	35.675
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-4.162	0
Årets afskrivninger	-223.010	-4.162
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-227.172	-4.162
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	792.393	31.513
6. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2019	0	0
Tilgang i årets løb	349.565	0
Kostpris 31. december 2019	349.565	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	0
Årets afskrivninger	-103.383	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-103.383	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	246.182	0
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	1.000.000	200
Kontant kapitaludvidelse	0	999.800
	1.000.000	1.000.000
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	3.186.905	0
Årets overførte overskud eller underskud	709.158	3.186.905
	3.896.063	3.186.905

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en samlet restleasingydelse på t.kr. 102

Husleje

Selskabet har indgået en uopsigelig forpagtningsaftale der ophører pr. 1 januar 2034.

Den årlige minimumsleje udgør 8 mio. kr.