

Københavns Lufthavnes Hotel- og Ejendomsselskab A/S

Årsrapport 2013

Cvr. nr. 20 63 12 87

GODKENDT PÅ SELSKABETS
ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 8-4-2014

L. Jørgensen

Indhold

Selskabsoplysninger	2
Hoved- og nøgletal	3
Ledelsesberetning	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13
Ledelsespåtegning	19
Den uafhængige revisors erklæringer	20

Selskabsoplysninger

Selskabet	Københavns Lufthavns Hotel- og Ejendomsselskab A/S (KLHE) Lufthavnsboulevarden 6 DK - 2770 Kastrup CVR nr.: 20 63 12 87 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

	2013	2012	2011	2010	2009
Resultatopgørelse (DKK 1.000)					
Omsætning	217.057	202.805	207.652	199.187	206.772
EBITDA	54.812	46.169	45.860	44.513	49.979
EBIT	22.619	32.533	31.526	31.418	38.859
Nettofinansieringsomkostninger	39.236	34.613	34.800	33.758	26.855
Resultat før skat	-16.617	-2.080	-3.274	-2.340	12.003
Resultat efter skat	-10.020	-7.223	-2.454	-1.755	9.003
Balance (DKK 1.000)					
Materielle anlægsaktiver	646.881	606.268	614.149	617.895	609.801
Aktiver i alt	694.029	675.313	695.330	669.523	668.821
Egenkapital	16.877	26.896	34.120	36.576	47.334
Rentebærende gæld	73.778	83.973	93.741	103.017	112.091
Investeringer i materielle anlægsaktiver	72.315	5.265	10.098	20.646	21.287
Pengestrømsopgørelse (DKK 1.000)					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	23.952	7.090	11.285	21.078	36.305
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-72.315	-4.584	-10.098	-21.226	-23.158
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	29.342	-18.929	30.263	31	-15.356
Likvider ultimo	34.126	53.147	69.571	38.122	38.239
Nøgletal					
EBITDA-margin	25,3%	22,8%	22,1%	22,3%	24,2%
EBIT-margin	10,4%	16,0%	15,2%	15,8%	18,8%
Afkastningsgrad	3,5%	5,2%	5,0%	5,0%	6,2%
Egenkapitalforrentning	-45,8%	-23,7%	-6,9%	-4,2%	16,6%
Soliditetsgrad	2,4%	4,0%	4,9%	5,5%	7,1%

De anvendte nøgletalsdefinitioner er i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger fra 2010 bortset fra dem, der ikke er defineret heri. Definitionen af de anvendte nøgletal er offentliggjort på www.cph.dk.

Ledelsesberetning

Finansiell udvikling

Københavns Lufthavns Hotel- og Ejendomsselskab A/S (KLHE) har i 2013 realiseret et underskud på DKK 10,0 mio. Hotel Hilton har oplevet en fremgang i omsætningen for 2013 sammenlignet med 2012. Dette skyldes primært, at Hotellet har oplevet en stor stigning i både værelsesudlejning samt møde- og konferenceaktiviteter. Endvidere gennemgik Hotellet en gennemgribende renovering i 2012, som betød, at dele af hotellet var lukket i perioden. Selskabet har i forbindelse med færdiggørelsen af ombygningen revurderet økonomiske levetider på eksisterende aktiver, hvilket har medført en forøgelse af afskrivninger med 18,6 mio. i 2013. Hotel Hilton har i 2013 bibeholdt sin førende position indenfor belægningsprocent, sammenlignet med sammenlignelige hoteller i centrum. Hotel Hilton er i 2013 udnævnt som "Best Business Hotel in Denmark" for femte år i træk. Ledelsen forventer dette giver et godt udgangspunkt for fremtidig vækst.

Selskabet anser den underliggende finansielle udvikling i 2013 for tilfredsstillende.

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 2013 er selskabets samlede rentebærende gæld til kreditinstitutter på DKK 74 mio. fast forrentet og optaget som realkreditlån.

Forventninger til 2014

Selskabet forventer at den positive udvikling i 2013 bibeholdes i 2014.

Selskabet har delvist tabt kapitalen i 2013. Selskabet forventer at retablere kapitalen ved egen drift i 2014.

Regnskabspraksis

REGNSKABSRUNDLAG

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis, som er anvendt i årsrapporten for 2012.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Omregning af beløb i fremmed valuta

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

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

Regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Aktuelle skatteforpligtigelser indregnes i balancen som kortfristede forpligtelser.

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

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

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

Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter salget af materielle anlægsaktiver.

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 udførsel vurderes minimum årligt for værdiforringelse og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Kreditinstitutter

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

Anden gæld

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser sammensætningen af selskabets pengestrømme opdelt i henholdsvis drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger samt indeståender på konti med ingen eller kort bindingsperiode.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som indbetalinger fra kunder med fradrag for udbetalinger til leverandører med videre og reguleret for betalte finansielle poster samt betalte skatter.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter provenu fra lånoptagelse med kort og lang løbetid med fradrag af indfrielse af lån med kort og lang løbetid samt udbetalte udbytter til moderselskabet.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	DKK 1.000	2013	2012
1	Omsætning	217.057	202.805
2	Andre driftsindtægter	0	681
3	Eksterne omkostninger	162.245	157.317
6, 7	Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	32.193	13.636
	Driftsresultat	22.619	32.533
4	Finansielle omkostninger	39.236	34.613
	Resultat før skat	-16.617	-2.080
5	Skat af årets resultat	6.597	5.143
	Årets resultat	-10.020	-7.223
	Der forelås disponeret således:		
	Udbytte	0	0
	Overført resultat	-10.020	-7.223
	I alt	-10.020	-7.223

Balance

pr. 31. december

Aktiver			
Note	DKK 1.000	2013	2012
ANLÆGSAKTIVER			
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	320	811
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	483.363	451.956
	Tekniske anlæg og maskiner	117.882	118.746
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.636	35.566
	Materielle anlægsaktiver i alt	646.881	606.268
	Anlægsaktiver i alt	647.201	607.079
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.934	9.382
	Andre tilgodehavender	3.248	4.056
	Periodeafgrænsningsposter	2.520	1.649
	Tilgodehavender i alt	12.702	15.087
	Likvide beholdninger	34.126	53.147
	Omsætningsaktiver i alt	46.828	68.234
	Aktiver i alt	694.029	675.313

Balance

pr. 31. december

		Passiver	
Note	DKK 1.000	2013	2012
EGENKAPITAL			
8	Aktiekapital	28.000	28.000
9	Overført overskud	-11.123	-1.103
Egenkapital i alt		16.877	26.897
LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE			
5	Hensættelser til udskudt skat	64.293	67.412
10	Kreditinstitutter	63.138	73.748
Langfristede forpligtelser i alt		127.431	141.160
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE			
10	Kreditinstitutter	10.640	10.225
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.612	9.940
	Gæld til moderselskab	516.202	477.442
	Anden gæld	201	201
	Periodeafgrænsningsposter	9.066	9.449
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		549.721	507.257
Forpligtelser i alt		677.152	648.417
Passiver i alt		694.029	675.313
11	Nærtstående parter		

Pengestrømsopgørelse

1. januar - 31. december

Note	DKK 1.000	2013	2012
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET			
12	Indbetalt fra kunder	218.997	201.423
13	Udbetalt til leverandører med videre	-159.317	-159.441
	Pengestrømme fra drift før finansielle poster og skat	59.680	41.982
	Renteudbetalinger med videre	-39.206	-34.556
5	Betalt selskabsskat	3.478	-336
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	23.952	7.090
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET			
	Indbetalinger for salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	681
	Køb af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-72.315	-5.265
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-72.315	-4.584
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET			
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-10.225	-9.826
	Ændring i gæld til moderselskab	39.567	-9.104
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	29.342	-18.929
	Nettoændring i likviditet	-19.021	-16.424
	Likvide beholdninger pr. 1. januar	53.147	69.571
	Likvide beholdninger pr. 31. december	34.126	53.147

Noter

DKK 1.000

Note	2013	2012
1 Omsætning		
Værelsesudlejning	121.115	111.888
Restauranter	72.218	67.152
Øvrig salg af tjenesteydelser	2.766	3.001
Lejeindtægter	20.958	20.764
Omsætning i alt	217.057	202.805
2 Andre driftsindtægter		
Salg af materielle anlægsaktiver	0	681
Andre driftsindtægter i alt	0	681
3 Eksterne omkostninger		
Drift og vedligeholdelse	102.577	100.172
Energiomkostninger	15.005	14.730
Administrationsomkostninger	43.630	41.507
Øvrige omkostninger	1.033	908
Eksterne omkostninger i alt	162.245	157.317
<p>Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i 2013 eller 2012. 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.</p>		
4 Finansielle omkostninger		
Renter af gæld til kreditinstitutter med videre	3.577	4.021
Renter vedr. gæld til moderselskab	35.629	30.534
Øvrige finansieringsomkostninger	30	58
Finansielle omkostninger i alt	39.236	34.613
5 Skat af årets resultat		
Omkostningsført skat		
Årets aktuelle skat	3.478	336
Ændring udskudt skat	3.119	4.807
I alt	6.597	5.143

Noter		
	DKK 1.000	
Note	2013	2012

5 Skat af årets resultat (fortsat)

Selskabsskat

Regnskabsmæssig værdi 1. januar	0	0
Afregnet med sambeskattet selskab	3.478	-336
Skat af årets resultat	-3.478	336
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Tilgodehavende/skyldig selskabsskat er indregnet under mellemværender med moderselskab.

Hensættelser til udskudt skat

Regnskabsmæssig værdi 1. januar	67.412	62.605
Ændring af skatteprocent	-8.089	0
Regulering vedrørende tidligere år	-679	0
Skat af årets resultat	5.649	4.807
Regnskabsmæssig værdi 31. december	64.293	67.412

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 25 procent af resultat før skat	-4.154	-520
Ændring af skatteprocent	-8.089	0
Regulering vedrørende tidligere år	-679	0
Skattemæssig værdi af forhøjet afskrivningsgrundlag for tilgang af driftsmidler m.v.	-822	-37
Ikke fradragsberettigede udgifter	7.147	5.700
I alt	-6.597	5.143

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 procent ejede datterselskaber Copenhagen International A/S (CAI) og Københavns Lufthavnes Hotel- og Ejendomsselskab A/S (KLHE). KAP er administrationsselskab for de sambeskattede selskaber og står for afregning af selskabsskatter overfor skattemyndighederne. CPH, CAI og KLHE indbetaler acontoskatter til KAP og afregner restskat/overskydende skat med KAP, når årsopgørelser fra skattemyndighederne foreligger.

Københavns Lufthavnes Hotel- og Ejendomsselskab 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 2013 2012

6 Immaterielle anlægsaktiver

Software

Anskaffelsesværdi

Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	3.665	3.665
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	3.665	3.665

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	2.854	2.364
Årets afskrivninger	491	490
Samlede afskrivninger 31. december	3.345	2.854

Regnskabsmæssig værdi 31. december	320	811
---	------------	------------

Immaterielle anlægsaktiver i alt	320	811
---	------------	------------

7 Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Anskaffelsesværdi

Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	525.036	523.974
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	42.607	1.062
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	567.643	525.036

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	73.080	68.927
Årets afskrivninger	11.200	4.153
Samlede afskrivninger 31. december	84.280	73.080

Regnskabsmæssig værdi 31. december	483.363	451.956
---	----------------	----------------

Offentlig ejendomsvurdering 31. december (DKK 1.000)	601.300	601.300
--	---------	---------

Tekniske anlæg og maskiner

Anskaffelsesværdi

Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	167.332	165.087
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	7.791	2.245
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	175.123	167.332

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	48.586	45.445
Årets afskrivninger	8.655	3.141
Samlede afskrivninger 31. december	57.241	48.586

Regnskabsmæssig værdi 31. december	117.882	118.746
---	----------------	----------------

Noter

DKK 1.000

Note

2013

2012

7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Anskaffelsværdi

Samlet anskaffelsværdi 1. januar	108.383	98.850
Afgang i perioden	-15.150	7.575
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	21.917	1.958
Samlet anskaffelsværdi 31. december	115.150	108.383

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	72.816	59.390
Årets afskrivninger	11.848	5.851
Samlede afskrivninger på periodens afgang	-15.150	7.575
Samlede afskrivninger 31. december	69.514	72.816

Regnskabsmæssig værdi 31. december

45.636

35.567

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Anskaffelsværdi

Samlet anskaffelsværdi 1. januar	0	0
Årets tilgang	72.315	5.265
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	-72.315	-5.265
Samlet anskaffelsværdi 31. december	0	0

8 Aktiekapital

Aktiekapital 1. januar	28.000	28.000
Aktiekapital 31. december	28.000	28.000

Der har ikke været bevægelse på egenkapitalen.
Aktiekapitalen består af 280.000 aktiér á kr. 100.

9 Overført resultat

Overført resultat 1. januar	-1.103	6.120
Årets overførte overskud	-10.020	-7.223
Overført resultat 31. december	-11.123	-1.103

Noter

DKK 1.000

Note 2013 2012

10 Kreditinstitutter

Restgæld 31. december 2013	73.966	84.191
Låneomkostninger til amortisering	-188	-218
Kreditinstitutter i alt	73.778	83.973

Kreditinstitutter opdelt efter forfaldstidspunkt

Forfald indenfor 1 år

Øvrige gældsforpligtelser	10.640	10.225
I alt	10.640	10.225

Forfald mellem 1 og 5 år

Øvrige gældsforpligtelser	47.059	45.223
I alt	47.059	45.223

Forfald efter 5 år

Øvrige gældsforpligtelser	16.267	28.743
I alt	16.267	28.743

Noter

DKK 1.000

Note

2013

2012

11 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse er moderselskabet Københavns Lufthavne A/S (CPH), Copenhagen Airports Denmark Holding ApS og Copenhagen Airports Denmark ApS.

Hilton Copenhagen Airport er opført på en grund, der er ejet af Københavns Lufthavne A/S. Grunden er udlejet til Ejerlejlighedsforeningen Ellerhammervej 20-22, 2770 Kastrup. Ejerlejlighedsforeningen er stiftet af Københavns Lufthavnes Hotel - og Ejendomsselskab A/S og Københavns Lufthavne A/S med det formål at leje grunden, hvorpå hotellet og tilhørende parkeringsanlæg 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.

12 Indbetalt fra kunder

Omsætning	217.057	202.805
Ændring i tilgodehavender fra salg mv.	1.940	-1.382

I alt	218.997	201.423
--------------	----------------	----------------

13 Udbetalt til personale, leverandører med videre

Driftsomkostninger	-162.245	-157.317
Ændring i omkostningsrelateret leverandørgæld med videre	2.928	-2.124

I alt	-159.317	-159.441
--------------	-----------------	-----------------

14 Eventual forpligtelser

Selskabet har indgået lejeforpligtelser med følgende forfaldstidspunkter:

0-1 år	6.706	6.614
1-5 år	0	0
> 5 år	0	0

I alt	6.706	6.614
--------------	--------------	--------------

Lejeforpligtelser vedrører:

Moderselskabet Københavns Lufthavne A/S	6.706	6.614
---	-------	-------

I alt	6.706	6.614
--------------	--------------	--------------

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for Københavns Lufthavns Hotel- og Ejendomsselskab 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 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2013.

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

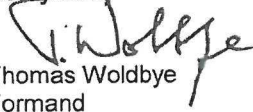
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. februar 2014

Direktion

Lars Jønstrup Dollerup
Direktør

Bestyrelse


Thomas Woldbye
Formand


Lars Jønstrup Dollerup


Christian Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Københavns Lufthavnes Hotel- og Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Københavns Lufthavnes Hotel- og Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 25. februar 2014
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Brian Christiansen

Statsautoriseret revisor


Mads Melgaard
Statsautoriseret revisor