

Københavns Lufthavnes Hotel- og Ejendomsselskab A/S

Årsrapport 2014

Cvr. nr. 20 63 12 87

GODKENDT PÅ SELSKABETS
ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN

22. MAJ 2015

BJARNE BÆK, DIRIGENT



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

	2014	2013	2012	2011	2010
Resultatopgørelse (DKK 1.000)					
Omsætning	227.353	217.057	202.805	207.652	199.187
EBITDA	63.969	54.812	46.169	45.860	44.513
EBIT	36.442	22.619	32.533	31.526	31.418
Nettofinansieringsomkostninger	36.966	39.236	34.613	34.800	33.758
Resultat før skat	-524	-16.618	-2.080	-3.274	-2.340
Resultat efter skat	-5.751	-10.021	-7.223	-2.454	-1.755
Balance (DKK 1.000)					
Materielle anlægsaktiver	630.095	646.881	606.268	614.149	617.895
Aktiver i alt	686.381	694.027	675.313	695.330	669.523
Egenkapital	11.124	16.875	26.896	34.120	36.576
Rentebærende gæld	63.140	73.778	83.973	93.741	103.017
Investeringer i materielle anlægsaktiver	10.461	72.315	5.265	10.098	20.646
Pengestrømsopgørelse (DKK 1.000)					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	26.344	23.952	7.090	11.285	21.078
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-10.461	-72.315	-4.584	-10.098	-21.226
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-10.809	29.342	-18.929	30.263	31
Likvider ultimo	39.200	34.126	53.147	69.571	38.122
Nøgletal					
EBITDA-margin	28,1%	25,3%	22,8%	22,1%	22,3%
EBIT-margin	16,0%	10,4%	16,0%	15,2%	15,8%
Afkastningsgrad	5,6%	3,5%	5,2%	5,0%	5,0%
Egenkapitalforrentning	-41,1%	-45,8%	-23,7%	-6,9%	-4,2%
Soliditetsgrad	1,6%	2,4%	4,0%	4,9%	5,5%

De anvendte nøgletsdefinitioner 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

Omsætningen i Københavns Lufthavns Hotel- og Ejendomsselskab A/S er i 2014 øget med DKK 10,3 mio. til DKK 227,4 mio., mens driftsresultatet er øget med DKK 13,8 mio. til DKK 36,4 mio.

Finansielle omkostninger er reduceret med DKK 2,3 mio. til DKK 37,0 mio.

Resultat før skat udgør således et underskud på DKK 0,5 mio. mod et underskud på DKK 16,6 mio. i 2013.

Resultat efter skat i 2014 udgør et underskud på DKK 5,8 mio. som følge af øget selskabsskat grundet rentebeskræring (begrænsning af skattemæssig værdi af rentefradrag). Resultat efter skat i 2013 udgjorde et underskud på DKK 10,0 mio.

Som følge af underskuddet i 2014 udgør egenkapitalen ultimo 2014 DKK 11,1 mio. svarende til 40 % af aktiekapitalen på DKK 28 mio., dvs. selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital.

Selskabet, der hovedsageligt er finansieret ved lån fra moderselskabet og i mindre omfang af et realkreditlån, har fuldt tilstrækkelige faciliteter til at forsætte sin drift i det kommende år.

Ved den kommende generalforsamling i foråret 2015 vil bestyrelsen redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger til styrkelse af egenkapitalen.

Med det forøgede driftsresultat i 2014 anses den finansielle udvikling i 2014 for tilfredsstillende.

Hotel Hilton Copenhagen Airport

Hotel Hilton Copenhagen Airport (der er selskabets hovedaktivitet) har i 2014 oplevet en fremgang i omsætningen sammenlignet med 2013. Dette skyldes primært, at Hotellet har oplevet en stor stigning i både værelsesudlejning samt møde- og konferenceaktiviteter. Hotellet har i 2014 bibeholdt sin førende position indenfor belægningsprocent, sammenlignet med sammenlignelige hoteller i centrum. Fokus på operationel effektivitet har ledt til stigning i profitmargin på både værelsesudlejning og restaurantdelen. Endvidere har markedsudviklingen generelt og passagerervæksten i Københavns Lufthavn bidraget til den positive udvikling hos Hotellet. Ledelsen forventer dette giver et godt udgangspunkt for fremtidig vækst.

Risici

Selskabets væsentligste risici kan opdeles i konjunktur- og renterisici.

Konjunkturrisici

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

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

Renterisici

Pr. 31. december 2014 er selskabets gæld til kreditinstitutter (realkreditlån) på DKK 63 mio. fast forrentet. Selskabets gæld til moderselskab er variabelt forrentet og optaget på markedsvilkår.

Forventninger til 2015

Selskabet forventer, at den positive driftsmæssige udvikling fra 2014 fortsættes i 2015.

Regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

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 2013.

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

REGNSKABSRUNDLAG

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Aktuelle skatteforpligtigelser indregnes i balancen som kortfristede forpligtelser.

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

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

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

Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE

Omsætning

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter arealleje, administrationsomkostninger samt øvrige omkostninger til drift og vedligeholdelse.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter årets af- og nedskrivninger på selskabets immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, låneomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Større projekter, hvor software er en hovedbestanddel, indregnes som aktiv, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække de tilhørende omkostninger.

Software omfatter primært eksterne omkostninger og andre direkte henførbare omkostninger.

Afskrivninger starter ved ibrugtagning af projektet og er lineære. Afskrivningsperioden udgør 3-5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne opførte aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger, der kan henføres til anlægsaktivet, herunder løn, materialer, komponenter og arbejde udført af underleverandører. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid og påbegyndes, når aktiverne tages i brug.

Den forventede brugstid for de væsentligste typer af aktiver er:

Bygninger	80 år
Tekniske installationer i bygninger	25 år
Aptering	10 år
Tekniske anlæg (elevatore mv.)	10-15 år
Hoteludstyr	15-20 år

Nedskrivning af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle aktiver vurderes mindst en gang årligt for at afgøre, om der er indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning. Er det tilfældet, foretages der nedskrivning til aktivets genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Den regnskabsmæssige værdi af software under udførelse vurderes minimum årligt for værdiforringelse og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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

Kreditinstitutter

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

Anden gæld

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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	2014	2013
1	Omsætning	227.353	217.057
2	Eksterne omkostninger	163.384	162.245
5, 6	Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	27.527	32.193
	Driftsresultat	36.442	22.619
3	Finansielle omkostninger	36.966	39.236
	Resultat før skat	-524	-16.618
4	Skat af årets resultat	5.227	-6.597
	Årets resultat	-5.751	-10.021
	Der forelås disponeret således:		
	Udbytte	0	0
	Overført resultat	-5.751	-10.021
	I alt	-5.751	-10.021

Balance

pr. 31. december

Aktiver			
Note	DKK 1.000	2014	2013
ANLÆGSAKTIVER			
5	Immaterielle anlægsaktiver i alt	40	320
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	474.018	483.363
	Tekniske anlæg og maskiner	116.959	117.882
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	39.119	45.636
	Materielle anlægsaktiver i alt	630.095	646.881
	Anlægsaktiver i alt	630.135	647.201
OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.805	6.932
	Andre tilgodehavender	6.212	3.248
	Periodeafgrænsningsposter	1.029	2.520
	Tilgodehavender i alt	17.046	12.700
	Likvide beholdninger	39.200	34.126
	Omsætningsaktiver i alt	56.246	46.826
	Aktiver i alt	686.381	694.027

Balance

pr. 31. december

		Passiver	
Note	DKK 1.000	2014	2013
	EGENKAPITAL		
7	Aktiekapital	28.000	28.000
8	Overført overskud	-16.876	-11.125
	Egenkapital i alt	11.124	16.875
	LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE		
4	Hensættelser til udskudt skat	67.654	64.293
9	Kreditinstitutter	52.068	63.138
	Langfristede forpligtelser i alt	119.722	127.431
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
9	Kreditinstitutter	11.072	10.640
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	13.612
	Gæld til tilknyttede virksomheder	518.996	516.202
	Anden gæld	201	201
	Periodeafgrænsningsposter	10.766	9.066
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	555.535	549.721
	Forpligtelser i alt	675.257	677.152
	Passiver i alt	686.381	694.027

10 Nærtstående parter

Pengestrømsopgørelse

1. januar - 31. december

Note	DKK 1.000	2014	2013
		PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	
11	Indbetalt fra kunder	225.534	218.997
12	Udbetalt til leverandører med videre	-160.360	-159.317
	Pengestrømme fra drift før finansielle poster og skat	65.174	59.680
	Renteudbetalinger med videre	-36.964	-39.206
4	Betalt selskabsskat	-1.866	3.478
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	26.344	23.952
		PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	
	Køb af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-10.461	-72.315
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-10.461	-72.315
		PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-10.639	-10.225
	Ændring i gæld til tilknyttede virksomheder	-170	39.567
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-10.809	29.342
	Nettoændring i likviditet	5.074	-19.021
	Likvide beholdninger pr. 1. januar	34.126	53.147
	Likvide beholdninger pr. 31. december	39.200	34.126

Noter

DKK 1.000

Note	2014	2013
1 Omsætning		
Værelsesudlejning	126.850	121.115
Restauranter	76.395	72.218
Øvrig salg af tjenesteydelser	2.997	2.766
Lejeindtægter	21.111	20.958
Omsætning i alt	227.353	217.057
2 Eksterne omkostninger		
Drift og vedligeholdelse	102.146	102.577
Energiomkostninger	15.422	15.005
Administrationsomkostninger	45.092	43.630
Øvrige omkostninger	724	1.033
Eksterne omkostninger i alt	163.384	162.245
<p>Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i 2014 eller 2013. 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>		
3 Finansielle omkostninger		
Renter af gæld til kreditinstitutter med videre	3.116	3.577
Renter mellemværende tilknyttede virksomheder	33.848	35.629
Øvrige finansieringsomkostninger	2	30
Finansielle omkostninger i alt	36.966	39.236
4 Skat af årets resultat		
Omkostningsført skat		
Årets aktuelle skat	1.866	-3.478
Ændring udskudt skat	3.361	-3.119
I alt	5.227	-6.597

Noter

DKK 1.000

Note

2014

2013

4 Skat af årets resultat (fortsat)

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 24,5 procent af resultat før skat	-128	-4.154
Ændring af skatteprocent	-382	-8.089
Regulering vedrørende tidligere år	0	-679
Skattemæssig værdi af forhøjet afskrivningsgrundlag for tilgang af driftsmidler m.v.	0	-822
Ikke fradragsberettigede udgifter	5.737	7.147
I alt	5.227	-6.597

Selskabsskat

Regnskabsmæssig værdi 1. januar	0	0
Afregnet med sambeskattet selskab	-1.866	3.478
Skat af årets resultat	1.866	-3.478

Regnskabsmæssig værdi 31. december 0 0

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

Hensættelser til udskudt skat

Regnskabsmæssig værdi 1. januar	64.293	67.412
Ændring af skatteprocent	-382	-8.089
Regulering vedrørende tidligere år	0	-679
Skat af årets resultat	3.743	5.649

Regnskabsmæssig værdi 31. december 67.654 64.293

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 procent af aktierne i Københavns Lufthavne A/S. Sidstnævnte hæftelse er begrænset til 57,7 procent af skattekrav, der forfalder 1. juli 2012 og senere.

Noter

DKK 1.000

Note	2014	2013
5 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	3.345	2.854
Årets afskrivninger	280	491
Samlede afskrivninger 31. december	3.625	3.345
Regnskabsmæssig værdi 31. december	40	320
Immaterielle anlægsaktiver i alt	40	320
6 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsesværdi		
Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	567.643	525.036
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	1.606	42.607
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	569.249	567.643
Afskrivninger		
Samlede afskrivninger 1. januar	84.280	73.080
Årets afskrivninger	10.951	11.200
Samlede afskrivninger 31. december	95.231	84.280
Regnskabsmæssig værdi 31. december	474.018	483.363
Offentlig ejendomsvurdering 31. december (DKK 1.000)	601.300	601.300
Tekniske anlæg og maskiner		
Anskaffelsesværdi		
Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	175.123	167.332
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	8.151	7.791
Samlet anskaffelsesværdi 31. december	183.274	175.123
Afskrivninger		
Samlede afskrivninger 1. januar	57.241	48.586
Årets afskrivninger	9.074	8.655
Samlede afskrivninger 31. december	66.315	57.241
Regnskabsmæssig værdi 31. december	116.959	117.882

Noter

DKK 1.000

Note 2014 2013

6 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Anskaffelsværdi

Samlet anskaffelsværdi 1. januar	115.150	108.383
Afgang i perioden	0	-15.150
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	704	21.917
Samlet anskaffelsværdi 31. december	115.854	115.150

Afskrivninger

Samlede afskrivninger 1. januar	69.514	72.816
Årets afskrivninger	7.221	11.848
Samlede afskrivninger på periodens afgang	0	-15.150
Samlede afskrivninger 31. december	76.735	69.514

Regnskabsmæssig værdi 31. december	39.119	45.636
---	---------------	---------------

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Anskaffelsværdi

Samlet anskaffelsværdi 1. januar	0	0
Årets tilgang	10.461	72.315
Årets færdigmeldelse af anlægsaktiver under udførelse	-10.461	-72.315
Samlet anskaffelsværdi 31. december	0	0

7 Aktiekapital

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

Aktiekapitalen består af 280.000 aktiér á kr. 100.

Som følge af underskuddet i 2014 udgør egenkapitalen ultimo 2014 DKK 11,1 mio. svarende til 40 % af aktiekapitalen på DKK 28 mio., dvs. selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital.

Selskabet, der hovedsageligt er finansieret ved lån fra moderselskabet og i mindre omfang af et realkreditlån, har fuldt tilstrækkelige faciliteter til at forsætte sin drift i det kommende år.

Ved den kommende generalforsamling i foråret 2015 vil bestyrelsen redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger til styrkelse af egenkapitalen.

8 Overført resultat

Overført resultat 1. januar	-11.125	-1.104
Årets overførte overskud	-5.751	-10.021
Overført resultat 31. december	-16.876	-11.125

Noter

DKK 1.000

Note

2014

2013

9 Kreditinstitutter

Restgæld 31. december 2014	63.326	73.966
Låneomkostninger til amortisering	-186	-188
Kreditinstitutter i alt	63.140	73.778

Kreditinstitutter opdelt efter forfaldstidspunkt

Forfald indenfor 1 år

Øvrige gældsforpligtelser	11.072	10.640
I alt	11.072	10.640

Forfald mellem 1 og 5 år

Øvrige gældsforpligtelser	48.970	47.059
I alt	48.970	47.059

Forfald efter 5 år

Øvrige gældsforpligtelser	3.284	16.267
I alt	3.284	16.267

Noter

DKK 1.000

Note

2014

2013

10 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.

11 Indbetalt fra kunder

Omsætning	227.353	217.057
Ændring i tilgodehavender fra salg mv.	-1.819	1.940
I alt	225.534	218.997

12 Udbetalt til personale, leverandører med videre

Driftsomkostninger	-163.384	-162.245
Ændring i omkostningsrelateret leverandørgæld med videre	3.024	2.928
I alt	-160.360	-159.317

13 Eventual forpligtelser

Selskabet har indgået lejeforpligtelser med følgende forfaldstidspunkter:

0-1 år	6.826	6.706
1-5 år	0	0
> 5 år	0	0
I alt	6.826	6.706

Lejeforpligtelser vedrører:

Moderselskabet Københavns Lufthavne A/S	6.826	6.706
I alt	6.826	6.706

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2014 for Københavns Lufthavnes 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 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2014.

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 26. februar 2015

Direktion


Lars Jønstrup Døllerup
Direktør

Bestyrelse


Thomas Woldbye
Formand


Lars Jønstrup Døllerup


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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 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 26. februar 2015
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Brian Christiansen
Statsautoriseret revisor