

Danske Hoteller A/S

Gammel Kongevej 102
1850 Frederiksberg C
CVR-nr. 13611300

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.04.2017

Dirigent

Navn: Erik Steen Sophus Falck

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	11
Koncernens balance pr. 31.12.2016	12
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	14
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016	15
Koncernens noter	16
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	28

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Danske Hoteller A/S
Gammel Kongevej 102
1850 Frederiksberg C

CVR-nr.: 13611300
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck, formand
Jesper Stadsvold Olesen
Nels Klavs Petersen
Hans Jensen
Dorte Brandt
John Nygaard Johansen

Direktion

John Eigil Olsdorf

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Danske Hoteller A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 06.04.2017

Direktion

John Eigil Olsdorf

Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck
formand

Jesper Stadsvold Olesen

Nels Klavs Petersen

Hans Jensen

Dorte Brandt

John Nygaard Johansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Danske Hoteller A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Danske Hoteller A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 06.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Skovsgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	220.430	207.251	178.548	160.081	148.048
Bruttoresultat	121.173	111.415	94.750	83.146	77.372
Driftsresultat	14.578	14.056	11.472	7.831	6.668
Resultat af finansielle poster	(5.786)	(6.790)	(6.704)	(5.795)	(6.475)
Årets resultat	6.459	6.263	3.422	2.312	123
Samlede aktiver	364.968	338.943	307.663	295.084	270.782
Investeringer i materielle anlægsaktiver	35.469	37.487	20.888	28.996	23.837
Egenkapital	122.474	106.658	84.797	80.889	71.509
Pengestrømme fra driftsaktivitet	21.401	14.861	16.089	9.169	9.839
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(34.509)	(37.390)	(20.596)	(28.708)	(22.919)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	11.219	20.106	4.012	18.308	13.773
Gennemsnitligt antal fuldtidsmedarbejdere	255	245	227	208	185
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	55,0	53,8	53,1	51,9	52,3
Nettomargin (%)	2,9	3,0	1,9	1,4	0,1
Egenkapitalens forrentning (%)	5,6	6,5	4,1	3,0	0,2
Soliditetsgrad (%)	33,6	31,5	27,6	27,4	26,4

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet således:

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Danske Hoteller A/S omfatter i 2016 driften af hotellerne:

- Dronninglund Hotel, Dronninglund,
- Hotel Hjallerup Kro, Hjallerup,
- Hotel Søparken, Aabybro,
- Hotel Medi, Ikast,
- Østergaards Hotel, Herning ,
- Hotel Vildbjerg, Vildbjerg,
- Hotel Limfjorden, Thisted,
- Hotel Falken, Videbæk,
- Hotel Vissenbjerg Storkro, Vissenbjerg,
- Hotel Menstrup Kro, Menstrup,
- Hotel Ringkjøbing, Ringkøbing,
- Hotel Dagmar, Ribe
- Hotel Frederik II, Slagelse
- Hotel Vinhuset i Næstved
- Hotel Phoenix i Brønderslev
- Hotel Årslev Kro i Brabrand v/ Århus
- Hotel Marina, Grenå
- Hotel Norden, Haderslev
- Hotel Juelsminde Strand , Juelsminde
- Hotel Nørherredhus, Nordborg fra den 1.3.2016
- Hotel Lynggården, Lind v/ Herning fra den 1.8.2016

Derudover indgår Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS, der ejer de fleste af hotelejendommene samt Ejendomsselskabet Nørherredhus ApS, der ejer ejendommen i Nordborg. Fem af hotelejendommene ejes dog af de respektive driftsselskaber. Koncernen ejer således samtlige de ejendomme, hvorfra hotellerne drives, dog med undtagelse af hotellet i Slagelse.

Med de seneste hotelkøb er koncernen blevet den største hotelkæde i Danmark indenfor vort segment målt på antal af hotelenheder. Planen om at blive en betydelig aktør på hotelmarkedet i Danmark er dermed blevet realiseret. Koncernen vil fortsat fokusere på at udbygge sin position gennem udvikling af de bestående hotelenheder suppleret med selektive, værdiskabende akquisitioner.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Nettoomsætningen er steget fra 207,3 mio. kr. til 220,4 mio. kr. eller med 6,3 %. Hvis der korrigeres for køb af virksomheder, er den organiske vækst positiv med 0,1 %, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Den intensiverede salgs- og marketingindsats er ikke slået igennem i 2016, men der arbejdes målrettet på at sikre en forøget organisk vækst.

Salgs- og marketingorganisationen er igen blevet styrket i 2016, og dette vil vi fortsætte med i 2017.

Ledelsesberetning

Investeringer

I 2016 har koncernen igen haft et meget højt investeringsniveau, som er blandt de største i koncernens historie.

De samlede investeringer udgjorde 35,5 mio. kr., heraf 28,0 mio. kr. i ejendomme, 6,8 mio. kr. i inventar samt 0,7 mio. kr. i automobiler.

Det meget høje investeringsniveau har driften ikke fuldt ud kunnet finansiere, omend det store frie cash flow har medvirket til at gøre dette muligt, ligesom styrkelsen af vor egenkapital også har bidraget positivt hertil.

Koncernen fastholder uændret princippet om, at nye investeringer som hovedregel kun bør gennemføres i tråd med selskabets evne til at genere indtjening til finansiering heraf – dog med korrektion for nye hotelkøb eller større ombygninger og reoveringer, hvor finansieringen er sikret.

Nye hotelkøb i 2016 har været købet af Hotel Nørherredhus og Hotel Lynggården. Sidstnævnte blev købt den 1. august 2016, men var ved overtagelsen lukket.

Endvidere er der på torvet ved Hotel Dagmar erhvervet en fredet bygning, der nu ombygges til at indeholde 6 nye værelser til hotellet i Ribe.

Herudover har vi foretaget tilbygning på Hotel Søparken med en ny værelsesfløj indeholdende 14 nye værelser. Disse blev taget i brug den 1. september 2016.

Dertil kommer fortsættelse af reoveringen af Hotel Dagmar, som i 2016 bl.a. har bestået i påbegyndelse af udskiftning af flere vinduessektioner. Reovering af Hotel Menstrup Kro er ligeledes videreført, idet flere værelser har fået nye tæpper og møbler.

Endelig investeres der fortsat i energibesparelser og energioptimeringer, alt sammen i overensstemmelse med vor CSR strategi.

Efter statusdagen er reoveringen af Hotel Dagmar og Hotel Menstrup Kro fortsat, ligesom der arbejdes på færdiggørelse af de 6 ekstra værelser til Hotel Dagmar.

Egenkapitaludvikling

Egenkapitalen er dels påvirket positivt af årets nettoresultat samt værdiregulering af rentesikringsordningen, og samtidig netto forøget med 9.032 t. kr. ved nytegning af aktier. Kapitaludvidelserne fandt sted i henholdsvis marts måned i forbindelse med købet af Hotel Nørherredhus, Nordborg, hvor det meste af købesummen blev vederlagt med aktier, ligesom en del af købesummen ved erhvervelsen af Hotel Lynggården, Lind v/ Herning blev erlagt i aktier. Endelig blev kapitalen udvidet ved en fri emission i markedet i september 2016. Kapitaludvidelserne er sket til kurser mellem 400 og 420 i henhold til særskilt meddelelse til aktionærerne. Der blev i samme forbindelse tilbudt en mindre post til de ledende medarbejdere til favørkurs.

Ledelsesberetning

Aktiekapitalen i selskabet androg pr. 31/12 2016 herefter 30.087.000 kr., medens egenkapitalen udgjorde 122,5 mio. kr. Koncernens soliditet udgjorde ved udgangen af 2016: 33,6% (2015: 31,5%).

Der blev med virkning fra 1.1.2016 indført forskellige aktionærfordele, som aktionærerne særskilt er blevet orienteret om.

Med virkning fra 1.1.2017 er der sket en markant forbedring af disse fordele. Aktionærerne er orienteret om dette ved meddelelse nr. 4/2016.

Regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncernens principper for afskrivning på anlægsaktiver er:

- Ejendomme (bortset fra scrapværdi) afskrives lineært over 50 år. Der afskrives ikke på grunde. Udbygning, forbedring og større renoveringer afskrives over henholdsvis 15 og 25 år afhængig af den forventede levetid.
- Goodwill og investering i eksternt lejede bygninger afskrives lineært over 10 år.
- Automobiler afskrives over 7 år.
- Store inventarinvesteringer afskrives lineært over 7 til 15 år afhængig af den forventede levetid.
- Mindre inventarinvesteringer samt IT-investeringer afskrives lineært over 4 år.

Økonomisk udvikling

I 2016 udgjorde koncernens samlede omsætning som nævnt kr. 220,4 mio., hvilket er en stigning på 13,2 mio.kr. eller 6,4 % i forhold til 2015. Dette er som tidligere nævnt ikke en tilfredsstillende udvikling, idet den organiske vækst næsten er udeblevet.

Koncernens ledelse har altid haft særlig fokus på udviklingen i evnen til at generere frit cash flow, og derfor fremhæver vi atter i år udviklingen i koncernens EBITDA.

Driftsresultatet før afskrivninger og renter (EBITDA) er steget fra 22.131 t.kr. i 2015 til 24.064 t.kr. i 2016. Resultatet er tilfredsstillende, når de gældende markedsforhold og de særlige forhold omkring indkøring/opstart af nye hoteller tages i betragtning. Det er det bedste resultat i koncernens historie. Der har især været resultatfremgang på Hotel Marina, Grenå og Hotel Frederik II, Slagelse.

Driftsresultatet før finansielle poster, men efter afskrivninger (EBIT) - primær driftsudvikling, er steget fra 14.056 t.kr. i 2015 til 14.578 t.kr. i 2016. De samlede afskrivninger udgjorde i 2016 9.486 t.kr. og er steget med hhv. 1.412 t.kr i forhold til året før og på to år med 2,722 mio. kr. Af afskrivningerne androg afskrivninger på ejendomme 2.930 t.kr. i 2016 mod 2.414 t.kr. i 2015.

Resultatet før skat (PBT) udviser efter en reduktion af renteudgifterne et overskud på 8.792 t.kr. mod et overskud i 2015 på 7.266 t.kr.

Ledelsesberetning

Forventet udvikling

Koncernen vil fortsat udvikle sin forretningsaktivitet inden for forretningsområdet i henhold til den vedtagne strategiplan 2019.

I 2017 forventer vi at færdiggøre udbygningen af Hotel Dagmar, ligesom renoveringen af dette hotel og Hotel Menstrup Kro er fortsat. Endvidere planlægger vi at påbegynde opførelse af ny værelsesfløj på Hotel Nørherredhus.

Da driften for flere af de enkelte hotelenheder forventes at vise fremgang, forventer koncernen i 2017 samlet set at kunne realisere en stigning i indtjeningen sammenholdt med resultatniveauet for 2016.

Vi vil i forbindelse med halvårsmeddelelsen præcisere resultatforventningerne til året 2017.

Særlige risici

Koncernens nettorentebærende gæld udgjorde ved årsskiftet 195,6 mio. kr. og er primært baseret på real-kreditlån med pant i vore ejendomme. Den rentebærende gæld er en kombination af fastrentelån og variabelt forrentede lån. Af den samlede rentebærende gæld er ca. 35 % enten fast forrentet eller sikret rentemæssigt gennem et rentesikringsarrangement. Låneoptagelsen er alene i danske kroner og Euro, idet vort lån i CHF nu er indfriet.

Renteudviklingen følges løbende, og det vurderes fortsat, at koncernens renterisici, henset til de herskende forhold på de finansielle markeder, er rimelige.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Nettoomsætning		220.430.230	207.251.178
Andre driftsindtægter		362.037	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(44.612.642)	(44.575.522)
Andre eksterne omkostninger		(55.006.905)	(51.260.215)
Bruttoresultat		121.172.720	111.415.441
Personaleomkostninger	1	(97.108.763)	(89.285.070)
Af- og nedskrivninger	2	(9.486.336)	(8.074.131)
Driftsresultat		14.577.621	14.056.240
Andre finansielle indtægter		92.713	27.340
Andre finansielle omkostninger		(5.878.892)	(6.817.557)
Resultat før skat		8.791.442	7.266.023
Skat af årets resultat	3	(2.332.599)	(1.002.642)
Årets resultat	4	6.458.843	6.263.381

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Grunde og bygninger		321.374.980	296.636.347
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.996.506	30.212.745
Materielle anlægsaktiver under udførelse		525.000	133.963
Materielle anlægsaktiver	5	<u>352.896.486</u>	<u>326.983.055</u>
Anlægsaktiver		<u>352.896.486</u>	<u>326.983.055</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		2.953.727	2.806.054
Varebeholdninger		<u>2.953.727</u>	<u>2.806.054</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.060.210	7.317.349
Andre tilgodehavender		1.113.708	978.861
Periodeafgrænsningsposter	6	309.343	368.877
Tilgodehavender		<u>8.483.261</u>	<u>8.665.087</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.750	4.750
Værdipapirer og kapitalandele		<u>4.750</u>	<u>4.750</u>
Likvide beholdninger		<u>629.352</u>	<u>484.506</u>
Omsætningsaktiver		<u>12.071.090</u>	<u>11.960.397</u>
Aktiver		<u>364.967.576</u>	<u>338.943.452</u>

Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		30.087.000	27.697.000
Øvrige reserver		(1.819.291)	(2.169.186)
Overført overskud eller underskud		94.206.249	81.130.371
Egenkapital		122.473.958	106.658.185
Udskudt skat	7	11.147.485	7.825.278
Hensatte forpligtelser		11.147.485	7.825.278
Gæld til realkreditinstitutter		139.062.865	138.212.259
Bankgæld		8.755.306	12.860.705
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.877.616	0
Anden gæld		8.121.198	8.026.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	160.816.985	159.098.964
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	9.216.028	8.722.115
Bankgæld		21.094.488	19.060.247
Deposita		24.726	24.726
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.722.607	2.935.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.568.482	11.877.065
Anden gæld		23.452.817	22.378.912
Periodeafgrænsningsposter	9	450.000	362.037
Kortfristede gældsforpligtelser		70.529.148	65.361.025
Gældsforpligtelser		231.346.133	224.459.989
Passiver		364.967.576	338.943.452
Finansielle instrumenter	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Dattervirksomheder	13		

Koncernens egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Øvrige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	27.697.000	0	(2.169.186)	81.130.371
Kapitalforhøjelse	2.390.000	6.641.485	0	0
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	(85.500)
Salg af egne kapitalandele	0	0	0	61.050
Værdireguleringer	0	0	349.895	0
Overført til reserver	0	(6.641.485)	0	6.641.485
Årets resultat	0	0	0	6.458.843
Egenkapital ultimo	30.087.000	0	(1.819.291)	94.206.249
				I alt kr.
Egenkapital primo				106.658.185
Kapitalforhøjelse				9.031.485
Køb af egne kapitalandele				(85.500)
Salg af egne kapitalandele				61.050
Værdireguleringer				349.895
Overført til reserver				0
Årets resultat				6.458.843
Egenkapital ultimo				122.473.958

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Driftsresultat		14.577.621	14.056.240
Af- og nedskrivninger		9.486.336	8.074.131
Ændringer i arbejdskapital	10	2.674.122	(1.121.821)
Øvrige reguleringer		448.583	642.851
Pengestrømme vedrørende primær drift		27.186.662	21.651.401
Modtagne finansielle indtægter		92.713	27.340
Betalte finansielle omkostninger		(5.878.800)	(6.817.557)
Pengestrømme vedrørende drift		21.400.575	14.861.184
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(29.155.649)	(37.487.438)
Salg af materielle anlægsaktiver		69.200	97.800
Køb af virksomheder		(5.422.490)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(34.508.939)	(37.389.638)
Optagelse af lån		2.211.934	15.020.618
Køb af egne aktier		(85.500)	(510.000)
Salg af egne aktier		61.050	528.150
Kontant kapitalforhøjelse		9.031.485	15.087.500
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		0	(10.020.537)
Pengestrømme vedrørende finansiering		11.218.969	20.105.731
Ændring i likvider		(1.889.395)	(2.422.723)
Likvider primo		(18.575.741)	(16.153.018)
Likvider ultimo		(20.465.136)	(18.575.741)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		629.352	484.506
Kortfristet gæld til banker		(21.094.488)	(19.060.247)
Likvider ultimo		(20.465.136)	(18.575.741)

Koncernens noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	87.044.218	79.724.778
Pensioner	6.716.907	6.490.678
Andre omkostninger til social sikring	3.347.638	3.069.614
	97.108.763	89.285.070
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	255	245
	Ledelses- vederlag 2016 kr.	Ledelses- vederlag 2015 kr.
Samlet for ledelseskategorier	424.000	390.000
	424.000	390.000
	2016 kr.	2015 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	9.491.521	8.073.717
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(5.185)	414
	9.486.336	8.074.131
	2016 kr.	2015 kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	1.976.321	1.328.330
Regulering vedrørende tidligere år	0	45.224
Effekt af ændrede skattesatser	356.278	(370.912)
	2.332.599	1.002.642
	2016 kr.	2015 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	6.458.843	6.263.381
	6.458.843	6.263.381

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
5. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	328.334.617	79.665.869	133.963
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	7.046.200	204.710	0
Tilgange	21.364.178	7.400.434	525.000
Afgange	0	(112.027)	(133.963)
Kostpris ultimo	356.744.995	87.158.986	525.000
Af- og nedskrivninger primo	(31.698.271)	(49.453.124)	0
Overførsler	(742.045)	(195.546)	0
Årets afskrivninger	(2.929.699)	(6.561.822)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	48.012	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(35.370.015)	(56.162.480)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	321.374.980	30.996.506	525.000

6. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som tilgodehavende omfatter forudbetalte omkostninger.

7. Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtelse udgør primo 7.825.278 kr. og udgør ultimo 11.147.485 kr. Det vil sige en regulering på 3.322.207 kr. Der er indregnet 2.332.599 kr. i resultatopgørelsen. Der er indregnet 98.688 kr. direkte på egenkapitalen. Der er indregnet 890.920 kr. ved virksomhedskøb.

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	7.693.847	7.647.115	139.062.865	90.749.052
Bankgæld	715.000	715.000	8.755.306	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	122.381	0	4.877.616	1.873.504
Anden gæld	684.800	360.000	8.121.198	4.402.800
	9.216.028	8.722.115	160.816.985	97.025.356

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som forpligtelser omfatter periodiserede indtægter.

Koncernens noter

	2016	2015
	kr.	kr.
10. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(147.675)	(96.865)
Ændring i tilgodehavender	181.828	(1.822.485)
Ændring i leverandørgæld mv.	2.639.969	797.529
	2.674.122	(1.121.821)

11. Finansielle instrumenter

I anden gæld (kortfristet) indgår negativ dagsværdi af renteswap på 2.453 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 24 mio. kr. og sikrer en fast rente på 4% i restløbetiden på 2,5 år.

Koncernens noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 16.423 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 321.375 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
13. Dattervirk- somheder			
Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS	Frederiksberg	ApS	100,0
Hotel Søparken af 7/6 1994 ApS	Jammerbugt	ApS	100,0
Hotel Hjallerup Kro ApS	Brønderslev	ApS	100,0
Hotel Medi ApS	Ikast	ApS	100,0
Dronninglund Hotel ApS	Brønderslev	ApS	100,0
Hotel Vildbjerg A/S	Herning	A/S	100,0
Hotel Vissenbjerg Storkro af 1.2.2006 ApS	Assens	ApS	100,0
Hotel Menstrup Kro af 1.4.2007 ApS	Næstved	ApS	100,0
Hotel Dagmar af 01.01.2009 ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Hotel Frederik D. II ApS	Slagelse	ApS	100,0
Hotel Vinhuset ApS	Næstved	ApS	100,0
Hotel Årslev Kro ApS	Århus	ApS	100,0
Østergaards Hotel ApS	Herning	ApS	100,0
Hotel Ringkjøbing af 1.1.2008 ApS	Ringkjøbing-Skjern	ApS	100,0
Hotel Marina af 1.8.2014 ApS	Nørddjurs	ApS	100,0
Hotel Juelsminde Strand af 1.7.2015 ApS	Hedensted	ApS	100,0
Hotel Norden af 1.3.2015 ApS	Haderslev	ApS	100,0
Nørherredhus Ejendomme ApS	Sønderborg	ApS	100,0
Hotel Nørherredhus ApS	Sønderborg	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Andre driftsindtægter		11.025.177	10.339.565
Andre eksterne omkostninger		(7.918.057)	(7.687.063)
Bruttoresultat		3.107.120	2.652.502
Personaleomkostninger	1	(497.741)	(393.240)
Af- og nedskrivninger	2	(1.200.462)	(1.060.087)
Driftsresultat		1.408.917	1.199.175
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.899.465	4.270.539
Andre finansielle indtægter	3	3.269.845	3.827.024
Andre finansielle omkostninger	4	(2.214.286)	(2.599.547)
Resultat før skat		7.363.941	6.697.191
Skat af årets resultat	5	(905.098)	(433.810)
Årets resultat	6	6.458.843	6.263.381

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.267.891	3.400.573
Materielle anlægsaktiver	7	3.267.891	3.400.573
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		27.478.430	26.679.070
Finansielle anlægsaktiver	8	27.478.430	26.679.070
Anlægsaktiver		30.746.321	30.079.643
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		153.283.340	142.249.898
Udskudt skat	9	5.491.807	3.860.495
Andre tilgodehavender		521.000	9.146
Periodeafgrænsningsposter	10	305.539	357.659
Tilgodehavender		159.601.686	146.477.198
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Omsætningsaktiver		159.602.686	146.478.198
Aktiver		190.349.007	176.557.841

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital	11, 12	30.087.000	27.697.000
Overført overskud eller underskud		92.386.957	78.961.184
Egenkapital		122.473.957	106.658.184
Bankgæld		0	3.388.562
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.877.616	0
Anden gæld		5.351.198	4.896.000
Langfristede gældsforpligtelser	13	10.228.814	8.284.562
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	447.181	0
Bankgæld		13.489.115	11.999.177
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.688.920	43.225.934
Skyldige sambeskatningsbidrag		812.922	507.038
Anden gæld		6.208.098	5.882.946
Kortfristede gældsforpligtelser		57.646.236	61.615.095
Gældsforpligtelser		67.875.050	69.899.657
Passiver		190.349.007	176.557.841
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	27.697.000	0	78.961.184	106.658.184
Kapitalforhøjelse	2.390.000	6.641.485	0	9.031.485
Køb af egne kapitalandele	0	0	(85.500)	(85.500)
Salg af egne kapitalandele	0	0	61.050	61.050
Værdireguleringer	0	0	349.895	349.895
Overført til reserver	0	(6.641.485)	6.641.485	0
Årets resultat	0	0	6.458.843	6.458.843
Egenkapital ultimo	30.087.000	0	92.386.957	122.473.957

Modervirksomhedens noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	495.469	390.000
Andre omkostninger til social sikring	2.272	3.240
	497.741	393.240
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016 kr.	2015 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.200.462	1.060.087
	1.200.462	1.060.087
	2016 kr.	2015 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.201.240	3.826.383
Renteindtægter i øvrigt	68.605	641
	3.269.845	3.827.024
	2016 kr.	2015 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.001.250	1.097.725
Renteomkostninger i øvrigt	1.213.036	1.501.822
	2.214.286	2.599.547
	2016 kr.	2015 kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	812.922	507.038
Ændring af udskudt skat	(264.102)	60.623
Regulering vedrørende tidligere år	0	45.224
Effekt af ændrede skattesatser	356.278	(179.075)
	905.098	433.810
	2016 kr.	2015 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	6.458.843	6.263.381
	6.458.843	6.263.381

Modervirksomhedens noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
7. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	7.841.102
Tilgange	1.067.780
Kostpris ultimo	8.908.882
Af- og nedskrivninger primo	(4.440.529)
Årets afskrivninger	(1.200.462)
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.640.991)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.267.891
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
8. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	29.167.000
Tilgange	50.000
Kostpris ultimo	29.217.000
Nedskrivninger primo	(2.487.930)
Egenkapitalreguleringer	349.895
Andel af årets resultat	4.899.465
Udbytte	(4.500.000)
Nedskrivninger ultimo	(1.738.570)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.478.430
9. Udskudt skat	
Udskudt skatteaktiv udgør primo 3.860.495 kr. og udgør ultimo 5.491.807 kr. Det vil sige en regulering på 1.631.312 kr. Der er indregnet 264.102 kr. i resultatopgørelsen, ligesom effekt af ændret skatteprocent har påvirket udskudt skatteaktiv negativt med 356.278 kr. Desuden er der i sambeskatningen anvendt 1.723.488 kr.	
10. Periodeafgrænsningsposter	
Periodeafgrænsningsposter indregnet som tilgodehavende omfatter forudbetalte omkostninger.	

Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
11. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	30.087	1000	30.087.000
	30.087		30.087.000

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>	<u>Andel af virksomheds - kapital %</u>	<u>Købs- og salgspris kr.</u>
12. Egne kapitalandele				
Erhvervede kapitalandele:				
Egne aktier	21	21.000	0,1	85.500
	21	21.000	0,1	
Afhændede kapitalandele:				
Egne aktier	15	15.000	0,1	61.050
	15	15.000	0,1	
Beholdning af egne aktier:				
Egne aktier	12	12.000	0,0	
	12	12.000	0,0	

Egne kapitalandele er handlet i forbindelse med almindelig omsætning af selskabets aktier.

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
13. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	122.381	4.877.616	1.873.504
Anden gæld	324.800	5.351.198	3.072.800
	447.181	10.228.814	4.946.304

14. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

Den samlede forpligtelse for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31.12.2016.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet har kautioneret for koncernens bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

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 salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabs-skat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Bygninger (scrapværdi: 218.853 t.kr.)	50 år
Ombygninger	15 – 25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.