

Danske Hoteller A/S
Gammel Kongevej 102, 1. th.
1850 Frederiksberg C
CVR-nr. 13611300

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2018

Dirigent

Navn: Erik Steen Sophus Falck

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017	13
Koncernens balance pr. 31.12.2017	14
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017	16
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017	17
Koncernens noter	18
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	30

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Danske Hoteller A/S
Gammel Kongevej 102, 1. th.
1850 Frederiksberg C

CVR-nr.: 13611300
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck, formand
Nels Klavs Petersen
John Nygaard Johansen
Ove Jørgensen
Dorte Brandt
Hans Jensen

Direktion

John Eigil Olsdorf

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12.04.2018

Direktion

John Eigil Olsdorf

Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck
formand

Nels Klavs Petersen

John Nygaard Johansen

Ove Jørgensen

Dorte Brandt

Hans Jensen

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 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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, foretager 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 12.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Skovgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34333

Ledelsesberetning

	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	228.548	220.430	207.251	178.548	160.081
Bruttoresultat	128.783	123.571	111.415	94.750	83.146
Driftsresultat	13.472	14.578	14.056	11.472	7.831
Resultat af finansielle poster	(5.609)	(5.786)	(6.790)	(6.704)	(5.795)
Årets resultat	6.194	6.459	6.263	3.422	2.312
Samlede aktiver	384.529	364.968	338.943	307.663	295.084
Investeringer i materielle anlægsaktiver	27.943	35.469	37.487	20.888	28.996
Egenkapital	129.360	122.474	106.658	84.797	80.889
Pengestrømme fra driftsaktivitet	21.053	21.401	14.861	16.089	6.169
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(27.943)	(34.509)	(37.390)	(20.596)	(28.708)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	5.163	11.219	20.106	4.012	18.308
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	269	255	245	227	208
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	56,3	56,1	53,8	53,1	51,9
Nettomargin (%)	2,7	2,9	3,0	1,9	1,4
Egenkapitalens forrentning (%)	4,9	5,6	6,5	4,1	3,0
Soliditetsgrad (%)	33,6	33,6	31,5	27,6	27,4

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 2017 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 Ringkøbing, Ringkøbing
- Hotel Dagmar, Ribe
- Hotel Frederik II, Slagelse
- Hotel Vinhuset, Næstved
- Hotel Phønix, Brønderslev
- Hotel Årslev Kro, Brabrand v/ Århus
- Hotel Marina, Grenå
- Hotel Norden, Haderslev
- Hotel Juelsminde Strand, Juelsminde
- Hotel Nørherredhus, Nordborg
- Hotel Lynggården, Lind v/ Herning

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 hotellers driftsselskaber.

Koncernen ejer således samtlige de ejendomme, hvorfra hotellerne drives, dog med undtagelse af hotellet i Slagelse, hvor forpagtningen ophører med udgangen af 2018.

Koncernen er fortsat den største hotelkæde i Danmark indenfor sit segment målt på antal af hotelenheder, og koncernen har nu over 1200 værelser. Strategien 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. I året 2017 har koncernen ikke købt nogen ny hotelenhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Nettoomsætningen er steget fra 220,4 mio. kr. til 228,5 mio. kr. eller med 3,68 %. Hvis der korrigeres for køb af virksomheder i 2016, er den organiske vækst positiv med 2,68 %, hvilket er knapt tilfredsstillende.

Den intensiverede salgs- og marketingindsats er ikke tilstrækkelig slået igennem i 2017, men der arbejdes målrettet på at sikre en forøget organisk vækst.

Ledelsesberetning

Salgs- og marketingorganisationen er igen blevet udbygget i 2017, og dette vil vi fortsætte med i 2018, idet det er besluttet at supplere afdelingen med en styrket salgsledelse. Processen vedr. dette er igangsat og forventes afsluttet inden udgangen af første halvår. Vi har hen over året arbejdet målrettet med at styrke det direkte salg og formindske salget via agenter, hvilket på sigt vil forbedre indtjeningen.

I året er der over driften udgiftsført omkostninger af engangsnatur i størrelsesorden 0,7 mio. kr. til implementering af en ny salgsplatform "Danske Hotelophold.dk" som støt er vokset i antal besøgende hver måned og som nu realiserer salg i et ikke ubetydeligt omfang.

Investeringer

I 2017 har koncernen igen haft et højt investeringsniveau, om end det er noget lavere end i 2016. Dette skyldes især, at vi ikke har akkvireret nye hotelenheder.

De samlede investeringer udgjorde 27,9 mio. kr., heraf 20,5 mio. kr. i ejendomme, 7,2 mio. kr. i inventar samt 0,2 mio. kr. i automobiler. I beløbet for investering i ejendomme er indeholdt igangværende byggeri på 5,4 mio. kr.

Det høje investeringsniveau har driften kunnet finansiere, når der ses bort fra større bygningsinvesteringer, hvilket skyldes det store frie cash flow. Dette er som anført nedenfor i overensstemmelse med vore investeringsprincipper.

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

Der er i en sidegade til Torvet ved Hotel Dagmar erhvervet en bygning, der planlægges ombygget til at indeholde 5 nye værelser til hotellet i Ribe, hvorefter hotellet i alt vil have 59 værelser.

Dertil kommer fortsættelse af renoveringen af Hotel Dagmar, som i 2017 bl.a. har bestået i påbegyndelse af udskiftning af yderligere vinduessektioner samt renovering af et antal badeværelser.

På hotellet i Grenå har vi påbegyndt færdiggørelsen af nogle af de 30 værelser, som vi i forbindelse med erhvervelsen af hotellet overtog ufærdige. Vi færdiggjorde 6 af disse og tog dem i brug medio juli 2017. Hotellet har nu 85 værelser til rådighed.

Ultimo august påbegyndte vi tilbygningen af 20 værelser på hotel Nørherredhus, Nordborg, og denne tilbygning forventes afsluttet i maj 2018, således at værelserne er klar til sommersæsonen.

Endelig investeres der fortsat i energibesparelser og energioptimeringer i overensstemmelse med vor CSR-strategi.

Egenkapitaludvikling

Egenkapitalen er udelukkende påvirket positivt af årets nettoresultat samt værdiregulering af rentesikringsordningen, idet der ikke er foretaget kapitaludvidelser i selskabet.

Ledelsesberetning

Aktiekapitalen i selskabet androg pr. 31.12.2017 30.087.000 kr., medens egenkapitalen udgjorde 129,4 mio. kr. Koncernens soliditet udgjorde ved udgangen af 2017: 33,6% (2016: 33,6%).

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

Med virkning fra 1.1.2017 skete der en markant forbedring af disse aktionærfordele. Disse fortsætter uændret i 2018.

Regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for store 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 & 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 2017 udgjorde koncernens samlede omsætning som nævnt 228,5 mio. kr., hvilket er en stigning på 8,1 mio.kr. eller 3,68 % i forhold til 2016. Dette er som nævnt ovenfor ikke en helt tilfredsstillende udvikling, idet den organiske vækst er for beskednen.

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 24.064 t.kr. i 2016 til 24.336 t.kr. i 2017. Resultatet er nogenlunde tilfredsstillende, når de gældende markedsforhold og de særlige forhold, omkring indkøring/opstart af Hotel Nørherredhus tages i betragtning. På EBITDA niveau er det det bedste resultat i koncernens historie. Der har især været resultatfremgang på Hotel Ringkøbing og Hotel Dagmar, Ribe.

Driftsresultatet før finansielle poster, men efter afskrivninger (EBIT) - primær driftsudvikling - er faldet fra 14.578 t.kr. i 2016 til 13.472 t.kr. i 2017. De samlede afskrivninger udgjorde i 2017 10.865 t.kr. og er steget med hhv. 1.379 t. kr. i forhold til året før og på to år med 2.792 t.kr. Af afskrivningerne androg afskrivninger på ejendomme 3.515 t.kr. i 2017 mod 3.063 t.kr. i 2016.

Ledelsesberetning

Resultatet før skat (PBT) udviser efter en reduktion af renteudgifterne et overskud på 7.863 t.kr. mod et overskud i 2016 på 8.791 t.kr., faldet i overskuddet på PBT skyldes alene de stigende afskrivninger. Dette er som tidligere anført en konsekvens af koncernens høje investeringsniveau over de seneste år.

Forventet udvikling

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

I 2018 forventer vi at færdiggøre udbygningen af Hotel Nørherredhus, ligesom den løbende reoveringen af Hotel Dagmar og Hotel Menstrup Kro bliver fortsat.

Da driften af flere af de enkelte hotelenheder budgetteres til at vise større fremgang, forventer koncernen i 2018 samlet set at kunne realisere en pæn stigning i indtjeningen sammenholdt med resultatniveauet for 2017. Vi forventer en omsætningsstigning på mellem 3 og 6 %, og en stigning i EBITDA på mellem 8 og 12 %. Da vore afskrivninger fortsat stiger, forventer vi en lidt mindre stigning i resultat før skat.

De første måneder af 2018 synes at bekræfte denne samlede tendens.

Vi vil i forbindelse med halvårsmeddelelsen præcisere resultatforventningerne til året 2018.

Særlige risici

Koncernens nettorentebærende gæld udgjorde ved årsskiftet 197,5 mio. kr. (2016: 195,6) og er primært baseret på realkreditlån med pant i vore ejendomme. Den rentebærende gæld er en kombination af fastrentelån og variabelt forrentede lån. Af den samlede rentebærende gæld er ca. 30 % enten fast forrentet eller sikret rentemæssigt gennem et rentesikringsarrangement. Låneoptagelsen er næsten udelukkende i danske kroner og med en beskeden del i Euro.

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

Redegørelse for samfundsansvar

Virksomheden har løbende i sin strategiramme, som en naturlig del, haft et afsnit omhandlende vor CSR-strategi. Der er løbende stærk fokus på de miljømæssige belastninger, herunder optimering af vort resourceforbrug på alle områder. Vi ønsker at minimere brugen af ikke-udtømmelige eller knappe naturressourcer og har nedsat en arbejdsgruppe, der løbende følger udviklingen indenfor miljø og energi. I 2017 faldt vort elforbrug med ca. 1 % svarende til over 30.000 kilowatt timer korrigeret for nye hotelenheder/værelser, og dette er sket på trods af stigende aktivitet i det øvrige forretningsområde. Endelig søger vi at nedbringe udledningen af CO₂ ved at forbruge mest muligt energi, der stammer fra vedvarende energikilder. Vi arbejder også som led i denne strategi med minimering af vort vandforbrug.

Konkret bidrager vi til et bæredygtigt miljø ved brug af miljøvenlige rengøringsmidler, og vi optimerer ligeledes vor affaldsbehandling og håndterer affald på en sådan måde, at dette genbruges, hvor det er muligt.

Ledelsesberetning

Langsigtede miljømål understøtter de langsigtede finansielle resultater ved at tage hensyn til såvel miljøansvar som indtjening. Formålet er også at skabe langsigtet værdi for aktionærer og andre interessenter. Sådanne mål afspejler de strategiske prioriteter om at være en bæredygtig forretning, der sigter mod at styre anvendelsen af naturressourcer med respekt for økosystemer.

Vi har ikke på nuværende tidspunkt fundet det nødvendigt at vedtage en politik for beskyttelse af menneskerettigheder.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Vor personalepolitik sikrer, at alle har lige vilkår uanset køn. Vi udvælger medarbejdere og ledere på baggrund af kvalifikationer og tidligere resultater. I vor ledergruppe er der 60 % kvinder, som alle er valgt ud fra kvalifikationer.

Der er udarbejdet APV på virksomhederne, ligesom der løbende sker efteruddannelse af medarbejderne.

Der er på de enkelte hoteller høj grad af frihed til at afvikle servicedriften tilpasset de lokale forhold, og medarbejderne deltager i denne proces.

Antallet af medarbejdere forventes at være nogenlunde uændret i 2018 afhængig af, om der kommer nye hotelenheder til i løbet af året.

Pr. 31. december 2017 bestod selskabets bestyrelse af 6 personer, heraf 5 mænd og 1 kvinde, alle valgt af generalforsamlingen. Der blev afholdt 5 bestyrelsesmøder i 2017.

Det er bestyrelsens ambition, at der skal være mangfoldighed med hensyn til kompetencer, uddannelsesmæssig baggrund og køn for at sikre, at drøftelserne inddrager alle relevante perspektiver, der afspejler virksomhedens kompleksitet. På sigt er det ønsket, at der mindst er 2 medlemmer i bestyrelsen af hvert køn, dog igen afhængig af ovennævnte principper. Det er målsætningen, at dette mål opnås indenfor 5 år. At målet endnu ikke er opfyldt skyldes, at der ikke er fundet egnede kandidater.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der truffet aftale med udlejer om at afslutte forpagtningen af Hotel Frederik II, Slagelse senest 31. december 2018.

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

Ledelsesberetning

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>	<u>Andel af virksomheds - kapital %</u>	<u>Købs- og salgspris kr.</u>
Egne kapitalandele				
Erhvervede kapitalandele:				
Egne aktier	51	51.000	0,2	154.000
	51	51.000	0,2	
Beholdning af egne aktier:				
Egne aktier	63	63.000	0,2	
	63	63.000	0,2	

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

Koncernens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Nettoomsætning	2	228.548.318	220.430.201
Andre driftsindtægter		450.000	362.037
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(44.889.387)	(43.306.406)
Andre eksterne omkostninger	3	(55.325.596)	(53.915.092)
Bruttoresultat		128.783.335	123.570.740
Personaleomkostninger	4	(104.447.731)	(99.506.783)
Af- og nedskrivninger	5	(10.863.350)	(9.486.336)
Driftsresultat		13.472.254	14.577.621
Andre finansielle indtægter		320.829	92.713
Andre finansielle omkostninger		(5.929.943)	(5.878.892)
Resultat før skat		7.863.140	8.791.442
Skat af årets resultat	6	(1.668.806)	(2.332.599)
Årets resultat	7	6.194.334	6.458.843

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		332.925.641	321.374.980
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.082.635	30.996.506
Materielle anlægsaktiver under udførelse		5.968.071	525.000
Materielle anlægsaktiver	8	<u>369.976.347</u>	<u>352.896.486</u>
Anlægsaktiver		<u>369.976.347</u>	<u>352.896.486</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		2.994.738	2.953.726
Varebeholdninger		<u>2.994.738</u>	<u>2.953.726</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.027.012	7.060.211
Andre tilgodehavender		3.522.428	1.113.706
Periodeafgrænsningsposter	9	491.107	309.343
Tilgodehavender		<u>11.040.547</u>	<u>8.483.260</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.750	4.750
Værdipapirer og kapitalandele		<u>4.750</u>	<u>4.750</u>
Likvide beholdninger		<u>513.097</u>	<u>629.351</u>
Omsætningsaktiver		<u>14.553.132</u>	<u>12.071.087</u>
Aktiver		<u>384.529.479</u>	<u>364.967.573</u>

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		30.087.000	30.087.000
Øvrige reserver		(973.454)	(1.819.291)
Overført overskud eller underskud		100.246.583	94.206.249
Egenkapital		129.360.129	122.473.958
Udskudt skat	10	13.054.862	11.147.485
Hensatte forpligtelser		13.054.862	11.147.485
Gæld til realkreditinstitutter		134.825.338	139.062.865
Bankgæld		8.029.585	8.755.306
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		13.569.593	4.877.616
Anden gæld		7.117.788	8.121.198
Langfristede gældsforpligtelser	11	163.542.304	160.816.985
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	11.807.902	9.216.028
Bankgæld		22.705.638	21.094.489
Deposita		25.072	24.726
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.996.653	4.110.084
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.005.048	14.963.158
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.000.000	0
Anden gæld		20.031.871	20.670.660
Periodeafgrænsningsposter	12	0	450.000
Kortfristede gældsforpligtelser		78.572.184	70.529.145
Gældsforpligtelser		242.114.488	231.346.130
Passiver		384.529.479	364.967.573
Begivenheder efter balancedagen	1		
Finansielle instrumenter	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Transaktioner med nærtstående parter	16		
Dattervirksomheder	17		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Øvrige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	30.087.000	(1.819.291)	94.206.249	122.473.958
Køb af egne kapitalandele	0	0	(154.000)	(154.000)
Værdireguleringer	0	845.837	0	845.837
Årets resultat	0	0	6.194.334	6.194.334
Egenkapital ultimo	30.087.000	(973.454)	100.246.583	129.360.129

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Driftsresultat		13.472.254	14.577.621
Af- og nedskrivninger		10.863.350	9.486.336
Ændringer i arbejdskapital	13	1.241.715	2.674.122
Øvrige reguleringer		1.084.408	448.583
Pengestrømme vedrørende primær drift		26.661.727	27.186.662
Modtagne finansielle indtægter		320.829	92.713
Betalte finansielle omkostninger		(5.929.943)	(5.878.800)
Pengestrømme vedrørende drift		21.052.613	21.400.575
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(27.943.211)	(29.155.649)
Salg af materielle anlægsaktiver		0	69.200
Køb af virksomheder		0	(5.422.490)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(27.943.211)	(34.508.939)
Optagelse af lån		5.317.193	2.211.934
Køb af egne aktier		(154.000)	(85.500)
Salg af egne aktier		0	61.050
Kontant kapitalforhøjelse		0	9.031.485
Pengestrømme vedrørende finansiering		5.163.193	11.218.969
Ændring i likvider		(1.727.405)	(1.889.395)
Likvider primo		(20.465.136)	(18.575.742)
Likvider ultimo		(22.192.541)	(20.465.137)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		513.097	629.351
Kortfristet gæld til banker		(22.705.638)	(21.094.488)
Likvider ultimo		(22.192.541)	(20.465.137)

Koncernens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der truffet aftale med udlejer om at afslutte forpagtningen af Hotel Frederik II, Slagelse senest 31. december 2018.

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

2. Nettoomsætning

Koncernens segment er alene drift af hoteller, som alle er geografisk placeret i Danmark.

	2017 kr.	2016 kr.
3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision	379.050	354.700
Andre ydelser	379.050	361.100
	758.100	715.800
	2017 kr.	2016 kr.
4. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	93.433.331	89.442.244
Pensioner	7.896.453	6.716.906
Andre omkostninger til social sikring	3.117.947	3.347.633
	104.447.731	99.506.783
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	269	255
	Ledelses- vederlag 2017 kr.	Ledelses- vederlag 2016 kr.
Samlet for ledelseskategorier	415.000	424.000
	415.000	424.000
	2017 kr.	2016 kr.
5. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	10.863.350	9.491.521
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(5.185)
	10.863.350	9.486.336

Koncernens noter

	2017	2016	
	kr.	kr.	
6. Skat af årets resultat			
Ændring af udskudt skat	1.668.806	1.976.321	
Effekt af ændrede skattesatser	0	356.278	
	1.668.806	2.332.599	
	2017	2016	
	kr.	kr.	
7. Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	6.194.334	6.458.843	
	6.194.334	6.458.843	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-	Materielle anlægs-
	kr.	materiel og inventar	aktiver under udførelse
	kr.	kr.	kr.
8. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	356.744.995	87.158.986	525.000
Overførsler	75.000	0	(75.000)
Tilgange	14.990.719	7.434.421	5.518.071
Kostpris ultimo	371.810.714	94.593.407	5.968.071
Af- og nedskrivninger primo	(35.370.015)	(56.162.480)	0
Årets afskrivninger	(3.515.058)	(7.348.292)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(38.885.073)	(63.510.772)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	332.925.641	31.082.635	5.968.071

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som tilgodehavende omfatter forudbetalte omkostninger.

	2017
	kr.
10. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Primo	11.147.485
Indregnet i resultatopgørelsen	1.668.806
Indregnet direkte på egenkapitalen	238.571
Ultimo	13.054.862

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver og skattemæssige underskud til fremførelse.

Koncernens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
11. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	8.978.650	7.693.847	134.825.338	95.807.887
Bankgæld	720.000	715.000	8.029.585	5.869.585
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.179.652	122.381	13.569.593	1.006.633
Anden gæld	929.600	684.800	7.117.788	3.399.388
	11.807.902	9.216.028	163.542.304	106.083.493

12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som forpligtelser omfatter periodiserede indtægter.

	2017 kr.	2016 kr.
13. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(41.011)	(147.675)
Ændring i tilgodehavender	(2.557.286)	181.828
Ændring i leverandørgæld mv.	3.840.012	2.639.969
	1.241.715	2.674.122

14. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 1.369 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 23 mio. kr. og sikrer en fast rente på 4 % i restløbetiden på 1,5 år.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebreve nom. 163.929 t.kr. og afgiftspantebreve nom. 47.162 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 332.926 t.kr.

16. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
17. 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	Norrdjurs	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	Frederiksberg	ApS	100,0
Hotel Nørherredhus ApS	Sønderborg	ApS	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Andre driftsindtægter		11.354.676	11.025.177
Andre eksterne omkostninger		(5.034.303)	(5.425.817)
Bruttoresultat		6.320.373	5.599.360
Personaleomkostninger	1	(3.694.154)	(2.989.981)
Af- og nedskrivninger	2	(1.245.504)	(1.200.462)
Driftsresultat		1.380.715	1.408.917
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.294.386	4.899.465
Andre finansielle indtægter	3	3.284.921	3.269.845
Andre finansielle omkostninger	4	(2.258.112)	(2.214.286)
Resultat før skat		6.701.910	7.363.941
Skat af årets resultat	5	(507.576)	(905.098)
Årets resultat	6	6.194.334	6.458.843

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.910.173	3.267.891
Materielle anlægsaktiver	7	2.910.173	3.267.891
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		28.118.653	27.478.430
Finansielle anlægsaktiver	8	28.118.653	27.478.430
Anlægsaktiver		31.028.826	30.746.321
Fremstillede varer og handelsvarer		101.900	0
Varebeholdninger		101.900	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		179.006.345	153.283.340
Udskudt skat	9	3.814.347	5.491.807
Andre tilgodehavender		1.300.000	521.000
Periodeafgrænsningsposter	10	466.107	305.539
Tilgodehavender		184.586.799	159.601.686
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Likvide beholdninger		5.471	0
Omsætningsaktiver		184.695.170	159.602.686
Aktiver		215.723.996	190.349.007

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		30.087.000	30.087.000
Overført overskud eller underskud		99.273.128	92.386.957
Egenkapital		129.360.128	122.473.957
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.188.978	4.877.616
Anden gæld		4.707.788	5.351.198
Langfristede gældsforpligtelser	11	8.896.766	10.228.814
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	1.256.537	447.181
Bankgæld		13.350.436	13.489.115
Modtagne forudbetalinger fra kunder		418.835	330.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.396.300	1.023.749
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.590.821	36.688.920
Skyldige sambeskatningsbidrag		479.087	812.922
Anden gæld		4.975.086	4.853.850
Kortfristede gældsforpligtelser		77.467.102	57.646.236
Gældsforpligtelser		86.363.868	67.875.050
Passiver		215.723.996	190.349.007
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	30.087.000	92.386.957	122.473.957
Køb af egne kapitalandele	0	(154.000)	(154.000)
Værdireguleringer	0	845.837	845.837
Årets resultat	0	6.194.334	6.194.334
Egenkapital ultimo	30.087.000	99.273.128	129.360.128

Modervirksomhedens noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	3.691.882	2.987.709
Andre omkostninger til social sikring	2.272	2.272
	3.694.154	2.989.981
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	6	6
	Ledelses- vederlag 2017 kr.	Ledelses- vederlag 2016 kr.
Samlet for ledelseskategorier	415.000	424.000
	415.000	424.000
	2017 kr.	2016 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.245.504	1.200.462
	1.245.504	1.200.462
	2017 kr.	2016 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.284.921	3.201.240
Renteindtægter i øvrigt	0	68.605
	3.284.921	3.269.845
	2017 kr.	2016 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	950.268	1.001.250
Renteomkostninger i øvrigt	1.307.844	1.213.036
	2.258.112	2.214.286

Modervirksomhedens noter

	2017 kr.	2016 kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	479.087	812.922
Ændring af udskudt skat	28.489	(264.102)
Effekt af ændrede skattesatser	0	356.278
	507.576	905.098
	2017 kr.	2016 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	6.194.334	6.458.843
	6.194.334	6.458.843
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		8.908.882
Tilgange		887.786
Kostpris ultimo		9.796.668
Af- og nedskrivninger primo		(5.640.991)
Årets afskrivninger		(1.245.504)
Af- og nedskrivninger ultimo		(6.886.495)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.910.173

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
8. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	29.217.000
Kostpris ultimo	29.217.000
Nedskrivninger primo	(1.738.570)
Egenkapitalreguleringer	845.837
Andel af årets resultat	4.294.386
Udbytte	(4.500.000)
Nedskrivninger ultimo	(1.098.347)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.118.653

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	2017 kr.
9. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Primo	5.491.807
Indregnet i resultatopgørelsen	(485.158)
Anvendt i sambeskatning	(1.192.302)
Ultimo	3.814.347

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver og skattemæssige underskud til fremførsel.

Udskudt skatteaktiv er indregnet som følge af, at ledelsen forventer, at det skattemæssige underskud kan anvendes af selskabet selv eller af et sambeskattet selskab inden for en kort årrække.

10. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som tilgodehavende omfatter forudbetalte omkostninger.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
11. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	686.937	122.381	4.188.978	1.006.633
Anden gæld	569.600	324.800	4.707.788	2.429.388
	1.256.537	447.181	8.896.766	3.436.021

Modervirksomhedens noter

12. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet har kautioneret for koncernens bankgæld.

Tillige har moderselskabet tilkendegivet over for en række datterselskaber, at moderselskabet forpligter sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføre likviditet, som måtte være nødvendigt for, at datterselskaberne kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

14. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Erik Sophus Falcks Erhvervsdrivende Fond, Sandskrænten 13, 2850 Nærum ejer hovedparten af aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

15. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

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.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

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 og immaterielle 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 og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab gæld og amortisering af finansielle forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat 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: 220.283 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.

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

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealiseringsværdi 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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, 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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.