



## Danske Hoteller A/S

Gammel Kongevej 102, 1.  
1850 Frederiksberg C  
CVR-nr. 13611300

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
17.06.2021

---

**Erik Steen Sophus Falck**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	25
Koncernens balance pr. 31.12.2020	26
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	28
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	29
Koncernens noter	30
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	36
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	37
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	39
Modervirksomhedens noter	40
Anvendt regnskabspraksis	45

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

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

CVR-nr.: 13611300  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck, formand  
Hans Jensen, næstformand  
Dorte Brandt  
Ove Jørgensen  
Nels Klavs Petersen  
Steen Christensen

## Direktion

John Eigil Olsdorf, direktør  
Thor Nguyen Pedersen, CFO  
Hanne Louise Degn, regionsdirektør  
Pia Anette Jespersgaard, regionsdirektør

## Revisor

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17.03.2021

## Direktion

**John Eigil Olsdorf**  
direktør

**Thor Nguyen Pedersen**  
CFO

**Hanne Louise Degn**  
regionsdirektør

**Pia Anette Jespersgaard**  
regionsdirektør

## Bestyrelse

**Erik Steen Sophus Falck**  
formand

**Hans Jensen**  
næstformand

**Dorte Brandt**

**Ove Jørgensen**

**Nels Klavs Petersen**

**Steen Christensen**

# 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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 anvendte 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om 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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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 17.03.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Thomas Skovsgaard**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34333

**René Winther Pedersen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	201.769	280.731	238.055	228.548	220.430
Bruttoresultat	135.808	163.743	136.194	128.783	123.571
EBITDA	16.636	35.877	27.237	24.336	24.064
Driftsresultat	1.331	22.392	15.249	13.472	14.578
Resultat af finansielle poster	(7.322)	(8.718)	(6.194)	(5.609)	(5.786)
Årets resultat	(4.682)	10.649	7.016	6.194	6.459
Balancesum	552.157	544.909	472.731	384.529	364.968
Investeringer i materielle aktiver	23.397	85.175	96.544	27.943	36.541
Egenkapital	163.341	163.890	148.623	129.360	122.474
Pengestrømme fra driftsaktivitet	28.729	33.597	23.871	21.053	21.401
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(23.484)	(86.088)	(97.088)	(27.943)	(34.509)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(1.713)	56.872	70.452	5.163	11.219
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	305	346	305	269	255
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	67,31	58,33	57,21	56,35	56,06
Nettomargin (%)	(2,32)	3,79	2,95	2,71	2,93
Egenkapitalens forrentning før skat (%)	(3,66)	8,75	6,51	6,24	7,67
Soliditetsgrad (%)	29,58	30,08	31,44	33,64	33,56



Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

**Bruttoavance (%):**
$$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$$
**Nettomargin (%):**
$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$$
**Egenkapitalens forrentning før skat (%):**
$$\frac{\text{Årets resultat før skat}}{\text{Gns. egenkapital}} * 100$$
**Soliditetsgrad (%):**
$$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} * 100$$

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Danske Hoteller A/S er en stærk dansk hotelkæde, som driver traditionel hoteldrift. Driften bygger på solid lokal forankring og hovedaktiviteten er at tilbyde overnatninger og bespisning af vore kunder. Danske Hoteller ønsker at tilbyde vore kunder en bred vifte af produkter med en ordentlig kvalitet og til fornuftspriser.

Driften omfatter 23 hoteller spredt over hele Danmark, dog med særlig vægt på Jylland.

Danske Hotellers strategi bygger på en strategiplan – kaldet plan 2023 -, der blev vedtaget af selskabets direktion og bestyrelse i efteråret 2018, hvor hovedelementerne er:

- at selskabet i 2023 ejer og driver ca. 25 hotelenheder
- at selskabet i 2023 bliver en betydende aktør på hotelmarkedet i Danmark
- at selskabet i 2023 omsætter over 350 mio. kr.
- at selskabet formår at give et afkast, der svarer til den lange obligationsrente med et passende risikotillæg.

Som et væsentligt element i selskabets forretningsmodel er, ud over at give gæsterne en særlig god service, er det vigtigt, at medarbejderne samtidig giver deres kolleger god service, så det altid er en glæde at komme på arbejde.

Året 2020 har desværre forsinket vor mulighed for i tilstrækkelig grad at forfølge plan 2023, idet vi på grund af regeringens barske restriktioner, som i flere tilfælde kom med urimeligt kort varsel, har måttet konstatere en negativ vækst i omsætningen på 28 % og samtidig konstateret et underskud før skat på 5.991 t.kr. Selskabet er dog stadig den mest betydende hoteloperatør i Danmark udenfor Storkøbenhavn.

Ud over det beskrevne strategiske mål for virksomhedens udvikling indtil 2023 omfatter vore ambitiøse mål også:

- at vi skaber værdi og gode oplevelser for tusindvis af virksomhedens gæster årligt og gør det på en ordentlig og redelig måde
- at virksomheden drives på en finansiell og ressourcemæssig samt social ansvarlig måde
- at virksomheden konstant er på forkant med udviklingen og evner, at omstille virksomheden til de nye forretningsmæssige og samfundsmæssige krav

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2020 har været et år med en resultatdannelse, der har været stærkt påvirket af de meget barske restriktioner, som regeringen har lagt på ikke mindst hotel- og restaurationsbranchen. Dette har betydet, at hotellerne i store perioder i 2020 har været nærmest lukket helt ned med store negative økonomiske konsekvenser til følge.

På baggrund af dette er omsætningen faldet med 28 % til 201,8 mio. kr. medens resultatet på EBITDA er faldet fra 35,9 mio. kr. til 16,6 mio. kr.

### Regnskabspraksis

I året er vor regnskabspraksis uændret og er følgende:

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. Forbedringer 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.
- Automobileer 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**

Omsætningen er fra 2019 til 2020 faldet fra 280.731 t.kr. til at udgøre 201.769 t.kr. svarende til en tilbagegang på 78.961 t.kr.

Det bør dog fremhæves, at i de perioder hvor der ikke var restriktioner, steg omsætningen med ca. 10 % og der var meget stor aktivitet på hotellerne – i perioder, var de fleste af hotellerne udsolgte.

Koncernens ledelse har altid haft særlig fokus på udviklingen i evnen til at generere frit cash flow, ligesom der lægges stor vægt på hotellernes evne til at forbedre deres driftsresultat og driftsmarginaler.

Driftsresultatet før afskrivninger og renter (EBITDA) er af samme grund, som ovenfor anført, faldet fra 35.877 t.kr. i 2019 til 16.636 t.kr. i 2020. Resultatet er utilfredsstillende, men er dog på et niveau, som er acceptabelt, når der tages hensyn til de yderst vanskelige forhold, branchen blev budt i 2020.

Ikke alene har det været vanskeligt at begrænse skaderne i forbindelse med de barske restriktioner, som regeringen besluttede skulle gælde for branchen, men også den måde hvorpå restriktionerne blev meldt ud og de tidsintervaller, der var fra regeringens beslutning og til de var gældende for branchen, var af en sådan karakter, at det har krævet en meget stor indsats for medarbejderne at håndtere dette. Samtidig har restriktionerne givet store tab både i form af manglende kompensation og mulighed for at tilpasse produktionen til produktionsvilkårene.

Driftsresultatet før finansielle poster, men efter afskrivninger (EBIT) - primær driftsudvikling er af indlysende grunde også stærkt påvirket af produktionsvilkårene men også påvirket af stigende afskrivninger med baggrund i de tidligere års store investeringer.

Resultatet er faldet fra 22.392 t.kr. i 2019 til 1.331 t.kr. i 2020. De samlede afskrivninger udgjorde i 2020 15.306 t.kr. og er steget med hhv. 1.822 t.kr. i forhold til året før og på to år med 3.317 t.kr. Af afskrivningerne androg afskrivninger på ejendomme 6.105 t.kr. i 2020 mod 5.067 t.kr. i 2019.

Resultatet før skat (PBT) udviser et underskud på 5.991 t.kr. mod et overskud i 2019 på 13.674 t.kr., eller med en forskel på 19.665 t.kr. Resultatet viser med al tydelighed, at de kompensationspakker, som regeringen besluttede skulle understøtte erhvervslivet, slet ikke dækkede de store tab, som er lidt på grund af de barske begrænsninger, der blev lagt på mulighederne for at drive forretning på normal vis.

At resultatet ikke er blevet ringere skyldes en helt enestående indsats fra en lang række medarbejdere, der har gjort deres yderste for at begrænse de skader, som restriktionerne har påført os.

Resultatet efter skat er et underskud på 4,7 mio. kr. Ved kapitaludvidelsen i juni måned 2020 blev der tilført koncernen ny egenkapital på 4,5 mio. kr. og efter fradrag af omkostninger 4,2 mio. kr. Koncernens egenkapital er derfor – på trods af krisen – stort set ikke forringet i løbet af 2020, hvilket vi finder er et stærkt signal omkring styrken af virksomheden og dens trofaste aktionærer.

### **Forretningsudvikling**

Virksomhedens udvikling igennem de sidste 12 måneder har været stærkt præget af Covid-19 og de af regeringen – ofte med urimelig kort varsel – indførte barske restriktioner.

Det har derfor ikke været fuldstændig muligt, at drive virksomheden i overensstemmelse med den vedtagne strategiplan, som skulle føre virksomheden videre i dens hastige udvikling.

Virksomheden ønsker vækst - såvel organisk som akkvisitorisk – og vi var rigtig godt på vej, før vi blev ramt af Covid-19 restriktionerne.

Dette har givet et fald i omsætningen på 28 % svarende til 79 mio. kr. i forhold til 2019. Dette er selvfølgelig utilfredsstillende, men det bør her tilføjes, at i de perioder, hvor der ikke var nævneværdige restriktioner, steg omsætningen og vi havde i disse perioder op til 10 % organisk vækst.

På trods af dette og de store begrænsninger i forretningsmulighederne, er det dog lykkedes at begrænse skaderne, der udefra er blevet påført os, og resultatet er blevet et underskud før skat på 6 mio. kr. hvilket er markant bedre end vi forventede i marts måned 2020.

Dette har kun kunnet lade sig gøre ved en fælles indsats på alle niveauer i koncernen og ikke mindst har en række nøglemedarbejdere arbejdet målrettet og intenst for at begrænse skaderne.

På trods af de økonomiske forhold er udviklingen af hotelenhederne fortsat og vi har samlet set udvidet hotelkapaciteten med 23 værelser i løbet af året 2020. Vi har bygget 5 værelser til Hotel Dagmar i Ribe, bygget 10 familieværelser på Hotel Limfjorden i Thisted og endelig har vi bygget 8 familieværelser (lejligheder) på Hotel Marina i Grenå.

Derudover har vi fortsat renoveringen af flere hoteller. På Hotel Medi, Ikast er 2 etager med de ældre værelser blevet totalreoveret ligesom mange værelser på Hotel Falken er blevet totalreoveret.

Der er blevet udskiftet et stort antal vinduer på Dronninglund Hotel og på Vissenbjerg Storkro er 2 værelser ombygget til handicapværelser.

Endelig er vi ved at gennemføre en større tag- og rumreovering på Kryb i Ly Kro, Fredericia samt andre mindre reoveringer på mange af de øvrige hotelenheder.

Sluttelig har vi ombygget Hotel Årslev Kro, således at det blev muligt at samle hele vor økonomifunktion der. Samlingen af økonomifunktionen under ledelse af CFO Thor Pedersen påbegyndtes i september 2020 og forventes færdiggjort ultimo juni 2021. Samtidig overgik vi til helt nyt økonomisystem med virkning fra 1.1.2021.

Vi planlægger, at fortsætte moderniseringen af vore hoteller i såvel 2021 som 2022, således at vor kvalitet løbende vil være stigende, hvilket er i overensstemmelse med vor strategiramme.

De samlede investeringer i 2020 har andraget 23,5 mio. kr., som er fordelt med 14,7 mio. kr. på ejendomme, 8,6 mio. kr. på inventar samt 0,2 mio. kr. på automobiler.

Dette har vi gjort på trods af krisen, idet vi vil have, at virksomheden står så stærkt som muligt, når restriktionerne ophører og normal drift kan genetableres.

Det er dog fortsat vort princip, at nye investeringer som hovedregel kun bør gennemføres i tråd med virksomhedens evne til at generere indtjening til finansiering heraf – dog med korrektion for nye hotelkøb eller større ombygninger og renoveringer, hvor finansieringen er sikret på anden måde.

Også i 2020 har dette princip været overholdt, og at investeringerne fortsat kan holdes på et så højt niveau, skyldes primært virksomhedens evne til fortsat at generere et stort frit cash flow.

2020 har været et år, hvor Danske Hoteller A/S har fejret 30 års jubilæum. Vi havde glædet os til, sammen med alle vores trofaste gæster, at fejre året med et hav af gode tilbud. Ud over de mere traditionelle tilbud, kunne vores gæster booke til minus 30% på udvalgte ophold i udvalgte perioder.

Dette var der rigtig mange, der benyttede sig af. Covid-19 satte dog en hård bremse for udviklingen i marts måned, hvor Danmark blev lukket ned, og vi kunne dermed se ind i en periode med næsten ingen aktivitet i marts, april og maj måned.

Sommeren 2020 var helt igennem fantastisk, hvor især forskellige jubilæumstilbud blev taget godt imod. Det betød, at det i månederne juli og august måned, var meget vanskeligt at opdrive et ledigt værelse på vores hoteller.

Nedlukningen i foråret betød en forskydning af mange konferencer, events og fester, herunder konfirmationer. Det medførte, at vi så ind i en travl sensommer. August, september og oktober måned var derfor måneder med rigtig høj gæsteaktivitet.

I oktober måned lancerede vi for første gang, og på opfordring fra mange af vores følgere på de sociale medier, et Singleophold. Opholdet gjorde det nu muligt at komme "på tur" enten alene eller sammen med sine børn, og mange mødte andre singler. Vi kan forstå på de tilbagemeldinger, vi har modtaget, at mange nye venskaber er blevet skabt på tværs af Danmark.

Covid-19 har haft en kæmpe indflydelse på danskernes måde at rejse på. Vi har derfor i 2020 haft rigtig mange gæster rundt omkring i Danmark, som har benyttet den danske natur på en ny måde. Vi har set mange gæster med cyklen som rejsemakker, ligesom vandreskoene er blevet flittigt luftet hen over året.

En tendens, som vi kan se, bliver ved og vores indsats, i de forgangne år, med at tilbyde aktive ophold begynder nu at blive endda meget populær.

Indsatsen for mere digitalisering har gjort, at vi, i langt højere grad end tidligere, får flere direkte online bookinger. Vi har brugt året på, at blive endnu dygtigere på de sociale medier, og har fået mange flere følgere, og man kan nu finde Danske Hoteller på de mest kendte sociale medier.

Mere digitalisering stiller krav til internettet på vores hoteller. Vi har i 2020 opgraderet flere hoteller, således at alle gæster får en god oplevelse, også når internettet skal benyttes hos os.

Danske Hotellers ugentlige nyhedsbrev, hvor alle hoteller har mulighed for at komme med sjove historier og gode tilbud, tilgår nu ca. 70.000 modtagere, en stigning på ca. 10% i forhold til 2019. Alle hjemmesider er løbende blevet opdateret, der er er taget nye billeder på mange af vores hoteller, ligesom bookingmodulet er blevet forenklet til fordel for vores gæster.

### **Aktiekapital og ejerstruktur**

Danske Hotellers A/S aktiekapital er på 35.123.000 kr. Kapitalen er opdelt i aktier af 100 kr. og der cirkulerer derfor 351.230 styk aktier.

Selskabets aktier er ikke noteret på et autoriseret marked. De fleste af selskabets aktier handles via selskabets hovedkontor. Pr. 31. december 2020 var den officielle salgspris for selskabets aktier kr. 460 pr. 100 kr's aktie. Prisen på aktierne er bortset fra et mindre fald midt på året uændret i 2020.

Den største aktionær i Danske Hoteller er Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond, der pr. 31. december 2020 besidder 125.153 styk aktier svarende til 35,63 % af den samlede kapital. Fonden har dog indgået en ejerftale med 2 andre aktionærer, hvilket betyder at "Fonden" sammen med disse kontrollerer over 50 % af kapitalen i selskabet. Disse 2 aktionærer er Erik Sophus Falck og John Olsdorf.

I Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond's fundats er nærmere beskrevet, hvilke formål fonden har. Det fremgår heraf, at fondens formål er at eje, understøtte og have bestemmende indflydelse i Danske Hoteller A/S eller i selskaber/virksomheder, som er koncernforbundne hermed. Det er tillige fondens formål at udvikle medarbejdere, der er ansat i Danske Hoteller A/S, så længe fonden har en ejerandel af Danske Hoteller A/S. Hvis disse formål er opfyldt, kan fonden tillige støtte lægevidenskabelige og sociale formål efter bestyrelsens beslutning.

Selskabet har 5 aktionærer, der hver har mere end 5 % af selskabets aktiekapital.

### **Kapitalstruktur og udbyttepolitik**

Det er bestyrelsen og direktionens opfattelse, at den nuværende kapitalstruktur og kapitalstørrelse tilgodeser såvel selskabet som investorerne. Bestyrelsen og direktionen vurderer løbende kapitalstrukturen og selskabet har løbende udvidet selskabskapitalen i takt med udviklingen af virksomheden og i særlig grad i forbindelse med opkøb af nye hotelenheder.

Det er ledelsens ønske, at virksomheden til stadighed har et kapitalberedskab, der tilgodeser mulighederne for fortsat at udvikle virksomheden. Bestyrelsen har derfor truffet beslutning om principperne for etablering af den fornødne finansielle styrke og udvidelse af den ansvarlige kapital skal ske løbende, således at principperne for fastholdelse af den fornødne styrke i koncernen overholdes, herunder at soliditeten ikke kommer under 20 %.

På den baggrund besluttede bestyrelsen i juni måned 2020 at udvide selskabskapitalen med 10.000 styk nye aktier til en markedskurs på 450 kr. pr. aktie svarende til en forhøjelse på nominelt 1.000.000 kr. (se meddelelse nr.: 7/2020).

Forløbet af emissionen er beskrevet i meddelelse nr.: 8/2020 og den blev en stor succes, idet der var flere tegningsanmodninger end der var udbudte aktier, hvorfor udbuddet blev overtegnet.

Egenkapitalen blev øget med 4,2 mio. kr. Beløbet fremkommer efter fradrag af omkostninger ved kapitaludvidelsen.

## Udbytte

Det er bestyrelsens målsætning, at der fremover med skyldig hensyntagen til konsolideringen af selskabet og principperne for sikring af den nødvendige finansielle styrke, årligt udbetales udbytte svarende til ca. 25 % af overskuddet efter skat.

Dette sikrer virksomheden og dens udvikling samtidig med, at det tilgodeser investorerne. For 2020 indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at der ikke udbetales udbytte.

## Kommunikation med aktionærerne

For at holde investorerne opdaterede omkring virksomhedens udvikling indenfor den bestående forretning såvel som i forbindelse med akquisitioner udsender selskabet løbende meddelelser. I 2020 er der udsendt 10 selskabsmeddelelser, som der henvises til og som kan ses på selskabets hjemmeside.

Ud over den årlige generalforsamling holdes der to investormøder, hvor ledelsen møder en god del af virksomhedens investorer og giver en redegørelse for udviklingen og planerne for de kommende år.

## Forventet udvikling

Koncernen vil fortsat arbejde efter plan 2023 i henhold til den vedtagne strategiplan, så snart der bliver åbnet mulighed herfor og de fortsat barske restriktioner overfor branchen bliver ophævet.

I 2021 forventer vi at færdiggøre nybygningen af 8 familieværelser på Hotel Marina, ligesom vi, så snart som det bliver muligt, fortsat vil renovere mange af værelserne på andre hoteller og dermed sikre kvalitetsudviklingen af virksomhedens produkter.

Da driften af den samlede forretning fortsat er præget af de gældende restriktioner og der endnu ikke foreligger konkrete tilsagn fra regeringen om, hvornår de ophæves, er det yderst vanskeligt, ja nærmest helt umuligt, at vurdere, hvorledes resultatudviklingen i 2021 vil forløbe.

I det omfang restriktionerne ophæves i starten af april måned 2021, forventer vi, at driften forholdsvis hurtigt bliver normaliseret og at vi senest i maj måned 2021 vil være tilbage på vor normale omsætning og resultatdannelse.

Dette vil – under disse forudsætninger – betyde at vi vil nå en omsætning i 2021 på mellem 230 og 250 mio. kr. og et resultat på EBITDA på mellem 25 og 30 mio. kr.

Vi forventer ikke, at vore afskrivninger vil stige nævneværdigt i 2021, hvorfor resultatet på EBIT vil blive mellem 10 og 15 mio. kr.

På PBT vil resultatet formentlig blive mellem 3 og 8 mio. kr.

Det skal dog klart understreges, at vælger regeringen fortsat at nedlukke branchen, vil resultatet blive forringet i forhold hertil, hvorfor der selvsagt knytter sig stor usikkerhed omkring det endelige resultat for 2021.

Vi vil senest i forbindelse med halvårsmeddelelsen til august præcisere resultatforventningerne til året 2021, idet vi på dette tidspunkt har en klar forventning om, at alle restriktioner for længst er ophævet og hotelkoncernen er i fuld drift igen. Dermed har vi også en mere sikker base at vurdere hele markedet på efter coronapandemien.

### Særlige risici

Danske Hotellers ledelse sikrer til stadighed, at virksomhedens risici evalueres og at der tages nødvendige skridt til at imødegå disse.

Danske Hotellers A/S's indgang til en risikoanalyse af virksomheden skal sikre, at ledelsen på alle niveauer søger at beskytte virksomhedens aktiver, dens medarbejdere, skabelsen af resultater i virksomheden samt virksomhedens omdømme.

På den baggrund gennemgår bestyrelsen en gang årligt på en bestyrelseskonference virksomhedens risikoprofil. Direktion og driftsudvalg evaluerer løbende de risici virksomheden har og tager de nødvendige skridt til i muligt omfang at imødegå disse.

De væsentlige risici for virksomheden er en markant ændret renteutvikling, samt at det bliver vanskeligere at fremskaffe kvalificeret personale.

#### **Ændret renteutvikling**

En væsentlig risiko for virksomheden er, at renten stiger markant.

Danske Hotellers nettorentebærende gæld androg ved udgangen af 2020 296,7 mio. kr. inkl. indefrosne feriepenge forpligtigelse (2019: 305,5 mio. kr.). Denne rentebærende gæld er fordelt med 228,3 mio. kr. i kreditforeningsgæld, medens resten af gælden er enten banklån og løbende kassekreditter eller andre private lån.

I forbindelse med vurdering af denne risiko pålagde bestyrelsen direktionen i november 2018 at sikre renterne på virksomhedens gæld i større omfang, hvilket er gennemført i 2019 og januar 2020.

Det har medført, at næsten hele virksomhedens gamle gæld til kreditforeningerne er omlagt til nye 20 årige lån, hvor renten for 75 %'s vedkommende er fast og kan således ikke ændres i hele afviklingsperioden. Der er i samme forbindelse optaget yderligere ca. 12 mio. kr. lån i kreditforeningerne, hvor provenuet er anvendt til afvikling af dyrere gæld, som tilmed var med variabel rente.

Ledelsen vil fortsat arbejde på yderligere at låse renten fast, således at rentefølsomheden nedbringes. I forbindelse med de sidste låneomlægninger har der i 2020 været et ekstraordinært kurstab på 91 t. kr. som er udgiftsført under renteomkostning. Dette kurstab er en engangsomkostning.

#### **Fremskaffelse af kvalificeret personale**

Branchen har i årene før 2020 haft vanskeligt ved især i fornødent omfang at fremskaffe kokke. Der uddannes ganske enkelt fortsat for få kokke til branchen. På den baggrund har ledelsen i Danske Hoteller vedtaget at ansætte elever i muligt omfang.

Samtidig holder Danske Hoteller, som den eneste danske hotelkæde, hvert år kokkelev konkurrence, hvor de elever, der er ansat på hotellerne, har mulighed for at afprøve deres færdigheder i konkurrence med de andre elever i koncernen.

Det er samtidig en god øvelse forud for deres eksamen. Desværre har dette på grund af Covid-19 ikke været muligt i 2020, men forventes genoptaget i 2021.



Der arbejdes konstant i virksomheden med at udvikle ledere. Danske Hoteller har udviklet deres eget lederudviklingsprogram og der gennemføres hvert år diverse lederkurser. Disse gennemføres i snævert samarbejde med Erhvervsakademiet og Professionshøjskolen på Fyn. Også dette har været sat på pause i 2020.

### **Organisatoriske risici**

De organisatoriske risici evalueres hvert år. På den baggrund drøftede bestyrelsen i 2018 på bestyrelseskonferencen den organisatoriske opbygning og vedtog en ændring af samme. Denne blev implementeret i februar måned 2019 og har været stærkt medvirkende til, at resultatet ikke er blevet værre i 2020 end det er blevet.

Samtidig vedtog bestyrelsen i foråret 2020 at centralisere bogholderifunktionen, og der blev investeret i nye lokaler på Hotel Årslev Kro, hvor koncernens samlede økonomifunktion nu er etableret. De sidste hoteller overgår til den centrale bogholderifunktion senest den 1. juli 2021.

Som chef for den samlede økonomifunktion er samtidig udpeget Thor Pedersen, som nu fungerer som koncernens CFO.

### **Andre risici**

Samtlige medarbejdere bliver, første gang de tiltræder deres stilling, gjort bekendt med indholdet af koncernens personaleguide og skriver under på, at de har modtaget den. I personaleguiden er anført det regelsæt, der er gældende for medarbejdere i Danske Hoteller A/S.

Der udarbejdes APV efter reglerne ligesom der føres nøje kontrol med arbejdsprocedurerne i virksomhedens køkkener.

Den væsentligste risiko i relation til virksomhedens medarbejderforhold er, såfremt medarbejderne ikke følger sig motiveret eller hvis der opstår arbejdsulykker, længevarende sygdom eller nedslidning.

Der arbejdes lokalt omkring disse forhold, og der er i 2020 ikke registreret nogen væsentlig arbejdsulykke, men hver gang det måtte ske, bliver ulykken nøje undersøgt og forebyggelse for gentagelser iværksat.

Virksomheden arbejder løbende med IT sikkerhed og samtidig har vi sikret virksomheden for tab, idet der er tegnet forsikring herimod.

### **Redegørelse for samfundsansvar**

Danske Hoteller er en national men samtidig en meget lokalt forankret hotelkæde. Der er derfor stort lokalt fokus på de steder, hvor Danske Hoteller driver virksomhed samt et stort lokalt engagement i de respektive hotellers naturlige markedsområde.

Som en naturlig del af hotellernes lokale tilstedeværelse er de lokale ledere optaget af og engageret i, hvad der optager lokalområderne, og ofte er vi med vores lokaler og servicetilbud på restaurant- og hotelområdet et markant omdrejningspunkt for det lokale forenings- og samfundsliv, familiesammenkomster m.m.

Selskabet har arbejdet med samfundsansvar gennem flere år, og i 2020 vedtaget en politik for samfundsansvar i overensstemmelse med anbefalingerne i good governance for aktieselskaber. Den nye politik kan ses på selskabets hjemmeside.

Som følge af vores nationale udbredelse er vi også stærkt optaget af det generelle samfundsansvar og de emner, der optager befolkningen i Danmark. Vi arbejder derfor med både nationale og lokale dagsordener.

Vi sponsorerer derfor – og for at understøtte vort sociale engagement – Danske Hospitalsklovne samt Red Barnet. Vi har desuden lavet et samarbejde med Hjerteforeningen, hvor vi tilbyder vore gæster og foreningens medlemmer særlige hjerteophold på vore hoteller og hvor vi donerer et beløb til Hjerteforeningen for hvert solgt hjerteophold.

Dette er i tråd med vort ønske om også at støtte foreninger, der tager hånd om mennesker med særlige problemstillinger.

Endelig yder de fleste af vore hoteller sponsorater til lokale idrætsforeninger eller andre lokale arrangementer, der støtter udviklingen i lokalsamfundet. Mange af disse foreninger og lokale arrangementer ville have haft betydeligt vanskeligere ved deres aktivitet, hvis ikke Danske Hoteller havde hjulpet dem.

Vor årlige redegørelse om samfundsansvar sætter rammerne for arbejdet og samler Danske Hotellers indsats på de væsentligste områder, der omfatter gæster, medarbejdere og ressourceforbruget. I vort arbejde med at gøre virksomheden så bæredygtig som mulig, er det besluttet, at udvælge 3 af de 17 verdensmål.

De 3 udvalgte mål er sundhed og trivsel, bæredygtig energianvendelse og ansvarlig forbrug og produktion. Nedenfor er i forskellige afsnit omtalt hvad vi gør i udvalgte områder.

Om vort samfundsansvar kan der i øvrigt læses mere på vor hjemmeside [www.danske-hoteller.dk](http://www.danske-hoteller.dk), hvor der er et særskilt afsnit omkring emnet.

## **Gæster**

Det er vor ambition, at vore gæster oplever, at de får ordentlig kvalitet til fornuftspriser. At de mødes af smilende personale og hjælpes på de områder, hvor de har behov inden for vort forretningsområde. At hotellerne er ordentlig rengjorte, og fejl og mangler afhjælpes så hurtigt, som det er muligt.

Gæsterne forventer at få en positiv oplevelse og vi søger til stadighed at opfylde disse forventninger.

Vi har ambition om, at vore medarbejdere altid fremtræder høflige og interesserede overfor vore gæster. At de er uniformerede i overensstemmelse med vore regler herom, herunder at der på det personale, der fronter gæsterne, er logo/navn: Danske Hoteller.

Mange af vore gæster kommer igen og igen – mange gange på flere af vore forskellige hoteller, og det vidner efter vor opfattelse om, at vi i stort omfang er lykkedes med at opfylde denne ambition.

Det er tillige vor ambition, at vi tilbereder mad på en forsvarlig og bæredygtig måde herunder at sørge for så lidt madspild som muligt.

Derfor har vi også siden 2018 indgået i et landsdækkende samarbejde med "Too Good To Go" organisationen, hvor de enkelte hoteller gennem aftaler med "Too Good To Go" kan udlevere et nærmere aftalt, oftest variabelt, antal madportioner direkte til interesserede danskere. Interesserede kan via en landsdækkende app selv se, hvor der er overskudsmad at hente til små penge.

På trods af covid-19 lykkedes det os i 2020 i samarbejde med "Too Good To Go" at sikre udlevering af 3.398 måltider.

Vi forhindrede derfor 2,71 ton madspild svarende til en mindre CO2 udledning på 6,45 ton. Dette svarer til 30 fly fra Paris til Kastrup.

Der var 3.398 personer der på denne måde ved vores ordning har modtaget mad fra de forskellige hoteller til en særdeles favorabel pris.

Ordningen er meget populær og tilgangen til vores profil på appen er stor. Vor profil blev i 2020 åbnet 169.258 gange.

### **Medarbejdere**

Medarbejderne er i enhver servicevirksomhed den væsentligste ressource og Danske Hoteller er meget bevidste om, at fastholdelse og udvikling af medarbejderne er helt afgørende for udviklingen i virksomheden.

Vi afholder derfor årligt kurser for medarbejderne på alle niveauer og søger konstant at understøtte medarbejdernes udvikling. Bl.a. er det væsentligt, at personalet jævnligt undervises i førstehjælp.

De mere detaljerede regler for medarbejderne og det, som vi alle ønsker at stå for, er beskrevet i virksomhedens personaleguide, hvor et af målene bl.a. er - udover at give gæsterne en god service - at give kollegerne en god service, og hjælpe hinanden i hverdagen. Hermed opnås nemlig, at kollegerne bliver gladere og mere engagerede, hvilket i høj grad smitter af på serviceniveauet overfor virksomhedens gæster, som i sidste evne gavner såvel medarbejderne som virksomheden.

Personaleguiden indeholder det værdisæt, som vi arbejder efter og som altid har været grundlæggende for virksomheden. Deri er der beskrevet det grundlæggende i vort servicekoncept og reglerne for samarbejde i virksomheden, herunder ikke mindst hvordan vi ønsker, gæsterne skal behandles og hvorledes kollegerne skal behandles.

Der er tillige beskrevet reglerne for brug af sociale medier og hvorledes man omgås hotellets midler/varer. Endelig er reglerne for håndtering af persondata anført, samt interne regler for afholdelse af jubilæer og rabatordningerne for personalet.

Da virksomheden i større omfang beskæftiger deltidsmedarbejdere, er den gennemsnitlige personaleomsætning ikke et relevant mål for virksomheden.

Fastholdelsen af de fuldtidsbeskæftigede er dog et selvstændigt mål for Danske Hoteller og på trods af virksomhedens forholdsvis unge alder - virksomheden har eksisteret i godt 30 år - har der allerede været et 30 års jubilæum og to 25 års jubilæer. Dette vidner om særlig stor stabilitet i den del af medarbejderskaren, der er fuldtidsbeskæftigede.

På grund af restriktionerne, der er blevet gennemført på baggrund af coronakrisen, har det desværre været nødvendigt at afvikle en del faste medarbejdere i løbet af 2020 og dette har været en smertelig proces. Vi har på alle måder forsøgt at fastholde så mange medarbejdere som muligt, men krisen har haft et sådant omfang, at det har været umuligt at undgå afskedigelser.

Danske Hoteller ønsker en åben og fordomsfri kultur, hvor det at skabe resultater sammen, er et væsentligt element. Det er her vigtigt, at den enkelte medarbejder kan udnytte sine kompetencer bedst muligt uanset køn, uddannelsesniveau samt oprindelsesland.

Vi ønsker mangfoldighed i medarbejderskaren og bl.a. derfor har vi trykt vor personaleguide på engelsk, så også medarbejdere, der umiddelbart har svært ved det danske sprog, kan orientere sig om vore interne regelsæt og målsætninger.

Ledelsen arbejder for at minimere væsentlige risici i forretningsaktiviteterne i relation til medarbejderne og deres arbejdsforhold.

Det er ledelsens vurdering, at Danske Hoteller her er på linje med de risici, der er gængse for større og velorganiserede enheder inden for hotel-og restaurationsbranchen, herunder det forhold at der er skiftende arbejdstider og til tider højt arbejdstempo. På grund af koncernens meget decentrale struktur med selvstændige hotelenheder vurderes der dog ikke at være enkeltstående risici, der markant kan påvirke selskabets forretningsaktiviteter.

Ledelsen har på koncernniveau gennem driftsudvalget og personaleudvalget løbende megen fokus på medarbejdernes trivsel og arbejdsmiljø med henblik på løbende at skabe forbedringer samtidig med at koncernen udvikles.

På baggrund af disse løbende tiltag er det derfor vores vurdering, at vi i 2020 har fastholdt medarbejdernes trivsel – selv om det har været en stor udfordring at gøre dette på baggrund af den usikkerhed, som de periodevis indførte restriktioner har medført.

Vi vil arbejde videre hermed i 2021.

### **Menneskerettigheder**

Den væsentligste risiko ift. menneskerettigheder vurderes at være risikoen for, at medarbejderne føler sig diskrimineret eller at de ikke behandles lige. Det er som tidligere beskrevet en del af koncernens værdigrundlag, at kollegerne skal behandles lige og ordentligt, så det vurderes, at der er ingen eller en meget lille risiko for, at dette ikke sker.

Vi har ikke kendskab til, at menneskerettighederne er blevet overtrådt i Danske Hoteller. Vi har derfor på nuværende tidspunkt ikke fundet det nødvendigt, at vedtage en politik for beskyttelse af menneskerettigheder, idet virksomheden udelukkende opererer i Danmark og følger den danske lovgivning på området.

### **Ressourceforbrug**

Det er til stadighed Danske Hotellers ambition at optimere vort ressourceforbrug, så vi mindst muligt belaster miljøet. Vi har, som en naturlig del af vor strategiramme, haft et afsnit omhandlende vor CSR-strategi. I konsekvens af denne er der konstant forøget fokus på ressourceforbruget, hvilket også er afspejlet i den nye struktur bestyrelsen vedtog i februar 2019, hvor der blev sat særlig fokus på området. Der blev i samme forbindelse afsat ressourcer hertil med målrettet henblik på at reducere forbruget og dermed risikoen for negativ påvirkning af miljøet.

Der er stærk fokus på de miljømæssige belastninger, således at vi ressourceminimerer brugen af udtømmelige og knappe naturressourcer.

Væsentlige elementer i ressourceforbruget er f.eks. el-, varme- og fødevarerforbrug. Der er for alle disse områder taget aktion på at styre og nedbringe forbruget og spild.

Der er i virksomheden særlig fokus på forbrug af el og vand. Selv om krisen også her har haft indflydelse på forbruget af disse knappe ressourcer, så er det glædeligt, at det er lykkedes at sænke forbruget af el med 8,71 % svarende til ca. 370 t. kilowatt-timer. Vort vandforbrug er i samme tidsrum faldet med 18,6 % svarende til ca. 11 t.kubikmeter. Arbejdet med optimering indenfor disse områder vil fortsætte i 2021.

I 2019 indgik vi, som de første i Danmark, aftale med Grundfoss om udskiftning af varmepumper og vi gik videre ad den vej i 2020 og vil fortsætte ind i 2021. Vi har ambition om i 2021 at gå over til helt at anvende grøn el, og vi startede i 2020 opsætning af el opladere til biler på de hoteller, hvor dette er muligt.

Som den første hotelvirksomhed i Danmark startede vi allerede i 2018 projekt "Plastik ud af Danske Hoteller". Vi ønsker en minimering af plastikforbruget og er gået fra plastkrus over til papkrus, fra plastæggebægre til papæggebægre og fra plastsugerør til sugerør produceret uden plastindhold. Vi arbejder videre med andre produkter i 2021.

Vi indfører mere økoproducerede fødevarer i vor produktion bl.a. serverer vi nu næsten udelukkende økoproduceret øl.

Vi gennemførte en særlig uddannelse af vore køkkenchefer i bæredygtig økologi i løbet af første kvartal 2020 og vi agter at fortsætte vort råvareforbrug med i større og større omfang at benytte økoproducerede råvarer.

I indkøbsudvalget arbejdes der målrettet med henblik på at gøre vore indkøb så miljøvenlige som muligt, og der stilles krav til leverandørerne om at producere leverancerne på en bæredygtig måde.

I forbindelse med koncernledelsens årlige strategiseminar – hvor et af de væsentligste emner var Danske Hotellers fremtidige CSR-arbejde – blev der arbejdet videre med optimering af forbruget på alle områder på hotellerne. I den forbindelse blev det besluttet, at alle hotellerne skal have en "CSR minister", der får som sit særlige ansvar at arbejde med at optimere ressource-anvendelsen på netop det hotel, hvor han/hun arbejder. Det vil give særligt fokus på området og vi forventer os meget af denne løsning. Som koordinator for dette omfattende arbejde er udnævnt hotelchef Alexander Mateev fra Hotel Juelsminde Strand.

Vore langsigtede miljømål understøtter de langsigtede finansielle resultater ved at tage hensyn til såvel miljøansvar som indtjening. Formålet er, 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.

### **Anti-korruption**

Den væsentligste risiko ift. korruption vurderes at være risikoen for, at en medarbejder uberettiget modtager gaver/andre midler fra interessenter, der har interesse i at påvirke deres beslutninger.

Der er i Danske Hoteller regler for, hvor indkøb til virksomheden skal placeres, og den enkelte medarbejder kan derfor ikke påvirkes til at indkøbe andre steder. Medlemmer af indkøbsudvalget må ingensinde modtage gaver eller andre ydelser fra leverandører, uden at dette på forhånd er godkendt af ledelsen.

Det vurderes derfor, at der ikke er risiko for korruption i Danske Hoteller og der er i 2020 ikke konstateret eksempler herpå.

Der er i virksomheden desuden en intern regel om, at korrupsion og bestikkelse ingenlunde må finde sted, idet dette er i strid med virksomhedens værdigrundlag, der overfor alle medarbejdere er beskrevet i den tidligere omtalte personaleguide.

Danske Hoteller har ikke kendskab til overtrædelse af de interne regler, men vil fortsat arbejde med området i 2021 og fremefter.

### **Skat**

Det er virksomhedens holdning, at vi til stadighed skal betale skat efter de regelsæt, vi er underlagt i Danmark, som er det eneste land vi driver virksomhed i.

I den forbindelse har vi etableret interne kontroller, der sikrer, at vi til stadighed overvåger de enkelte hotelenheder, således at der skabes så høj grad af sikkerhed som muligt for at reglerne – såvel de interne som de eksterne – overholdes.

Fra september 2020 påbegyndtes etableringen af en central bogholderi-funktion, der ledes af CFO Thor Pedersen og som til stadighed, som en af deres opgaver, kontrollerer, at hotellerne overholder det skattemæssige regelsæt.

### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

Danske Hoteller overordnede mål er, at der er en passende ligelig fordeling af mænd og kvinder i ledelsen. Vor personalepolitik sikrer, at alle har lige vilkår uanset køn. Vi udvælger medarbejdere og ledere på baggrund af kvalifikationer og tidligere resultater og ikke på baggrund af køn.

Det er bestyrelsens ambition, at der på alle niveauer skal være mangfoldighed med hensyn til kompetencer, uddannelsesmæssig baggrund og køn for at sikre, at drøftelserne inddrager alle relevante perspektiver, der afspejler virksomhedens kompleksitet. I vor direktion er der 2 kvinder og 2 mænd, som alle er valgt på dette grundlag.

I driftsudvalget er der 7 medlemmer, hvoraf 3 er kvinder. I bestyrelsen er der 6 medlemmer, hvoraf der er 1 kvinde.

På sigt er det ønsket, at der mindst er 2 medlemmer i bestyrelsen af hvert køn, dog afhængig af de ovenfor nævnte principper. Årsagen til, at målet ikke er opnået, er, at der ikke har været udskiftning i bestyrelsen og dette skyldes, at der ikke er fundet egnede kandidater.

Det er målsætningen, at dette mål opnås inden år 2026.

Samlet set er der i koncernledelsen ca. 50 % af hvert køn, hvorfor ønsket om ligelighed fordeling i den samlede ledelsesgruppe skønnes opfyldt, og det søges til stadighed at opfylde denne ambition, under forudsætning af, at de rette kompetencer er tilstede.

Omkring politik for mangfoldighed kan vi i øvrigt henvise til vor hjemmeside [www.danske-hoteller.dk](http://www.danske-hoteller.dk).

### **Redegørelse for virksomhedsledelse**

Bestyrelsen i Danske Hoteller A/S fokuserer på god selskabsledelse og selv om virksomheden ikke er underlagt lovgivningen om god selskabsledelse (good governance), har Danske Hoteller A/S, som en del af selskabets åbenhedspolitik, valgt at forholde sig til regelsættet for god selskabsledelse.

Den udførlige gennemgang af, hvordan Danske Hoteller A/S forholder sig til governanceanbefalingerne, kan ses på selskabets hjemmeside.

Heraf fremgår også, at Danske Hoteller A/S i meget stort omfang følger anbefalingerne. Der henvises tillige til selskabets hjemmeside under [www.danske-hoteller.dk/godselskabsledelse](http://www.danske-hoteller.dk/godselskabsledelse).

I overensstemmelse med good governance-anbefalingerne er der i 2020 i bestyrelsen vedtaget og indført politikker for henholdsvis Samfundsansvar og Mangfoldighed. Politikkerne fremgår af selskabets hjemmeside.

Bestyrelsen har tillige i 2019 vedtaget og i 2020 gennemført:

På selskabets årlige bestyrelseskonference skal samarbejdet mellem selskabets bestyrelse og direktion samt selskabets driftsudvalg evalueres. Tillige skal bestyrelsens sammensætning tages op til overvejelse – herunder om de enkelte medlemmer af bestyrelsen fortsat har de kompetencer, der skal til for at deltage i arbejdet om fortsat at udvikle virksomheden til gavn for dennes interessenter.

#### *Ledelsesstruktur:*

Aktionærerne har den ultimative autoritet over selskabet og kan på generalforsamlingerne træffe beslutninger ved simpelt stemmeflertal. Der er kun én aktieklasser og hver aktie på nominelt 100 kr. giver én stemme. Generalforsamlingen vælger bestyrelsen, som vælges for 1 år ad gangen, og hvor genvalg kan finde sted. Der er ingen aldersbegrænsning for bestyrelsesmedlemmer og de kan sidde så længe de opfylder de betingelser, der stilles i forbindelse med den årlige evaluering af medlemmernes evner og indsats for virksomheden.

Der er en todelt struktur, hvor de medlemmer, der sidder i bestyrelsen, ikke også sidder i direktionen. Bestyrelsen har dog vedtaget, at anmode formanden om, på baggrund af de særlige behov virksomheden har, at lede driftsudvalgets møder og hjælpe med helt specificerede opgaver. Beslutningen er taget med respekt for og i overensstemmelse med selskabslovens bestemmelser. Beslutningen er blevet bekræftet på bestyrelseskonferencen i november 2020 og er indført i bestyrelsesprotokollen.

#### *God selskabsledelse:*

Danske Hoteller A/S følger hovedparten af anbefalingerne i vejledningen for god selskabsledelse. De væsentlige områder, hvor selskabets bestyrelse har vedtaget ikke at følge anbefalingerne, er:

#### Det anbefales, at selskabet offentliggør kvartalsrapporter:

Udsendelse af hel- og halvårslige regnskabsmeddelelser anses henset til selskabets forhold for fuldt tilstrækkelig også i forhold til de sæsonudsving selskabet er underlagt.

#### Mindst halvdelen af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer er uafhængige:

Selskabets bestyrelse har vurderet, at det på baggrund af virksomhedens DNA og den store udvikling, som virksomheden har gennemgået over de sidste 10 år, er meget nødvendigt at kende hele virksomhedens historie og de problemstillinger, som virksomheden har gennemlevet over den angivne periode. Det er derfor afgørende, at medlemmerne i bestyrelsen har et dybtgående kendskab til selskabets udvikling over en længere periode. Bestyrelsen i Erik Sophus Falck´s Erhvervsdrivende Fond deler denne opfattelse.

Denne vurdering skal også ses på baggrund af, at Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fonds aktivmasse udelukkende er investeret i Danske Hoteller A/S, og fonden ønsker derfor en stærk repræsentation i selskabets bestyrelse.

#### Anbefalinger omkring ledelsesudvalg:

Da der ikke er nedsat ledelsesudvalg eller komiteer, er disse bestemmelser ikke relevante for selskabet.

#### Whistleblower-ordning:

Det er i dag muligt i fortrolig form og til alle niveauer i organisationen at indrapportere alvorlige forseelser eller mistanke herom. Etablering af en whistleblower-ordning er blevet drøftet af bestyrelsen og disse drøftelser fortsættes i 2021.

#### **Principper for aflønning af bestyrelse og direktion samt medlemmer af driftsudvalget**

Aflønningsprincipperne har til formål at tiltrække, fastholde og motivere bestyrelsen og den øverste ledelse. Det er samtidig væsentligt, at den øverste ledelses interesser er sammenfaldende med investorernes.

#### *Bestyrelsen:*

Bestyrelsen gennemgår hvert andet år bestyrelsens vederlag og tager stilling hertil. Vederlaget er efter behandling på bestyrelseskonferencen i november 2019 fastsat for 2020 og 2021. Hvert bestyrelsesmedlem modtager herefter et fast årligt vederlag (basisvederlag) uafhængigt af arbejdets omfang. Formanden modtager 2 gange basisvederlaget og næstformanden 1½ gange basisvederlaget. Basisvederlaget androg for regnskabsåret 2019 60.000 kr. Basisvederlaget for regnskabsåret 2020 andrager 65.000 kr.

Aflønningen er et punkt på dagsordenen på den ordinære generalforsamling.

Derudover udbetales rejsegodtgørelse efter statens takster samt yderligere dokumenterede udgifter for deltagelse i møderne.

Bestyrelsen får ikke tilbudt aktieoptioner, tegningsrettigheder eller deltager i andre incitamentsordninger.

#### *Direktionen samt deltagerne i driftsudvalget:*

Bestyrelsen beslutter efter indstilling fra koncernens personaleudvalg direktionsmedlemmernes og medlemmerne af driftsudvalgets aflønning. Aflønningen skal afspejle den indsats, som der forventes af de pågældende og skal være på et sådant niveau, at det kan være med til at tiltrække og fastholde personer, som besidder de faglige og personlige kompetencer, der kræves for at skabe virksomhedens fortsatte udvikling og resultater.

Grund aflønningen er for 2021 fastsat til 720.000 kr. hvortil kommer vederlag for deltagelse i udvalgsarbejde, telefonordninger og for de relevante personer bilordning.

Honorar for udvalgsarbejde er på grund af corona-situationen bortfaldet i tidsrummet 1. april 2020 til 31. marts 2021.

Der betales tillige pensionsbidrag efter koncernens regelsæt samt forhøjet ferietillæg. Der kan i særlige tilfælde ydes vederlag for et særligt godt resultat. Der er for 2020 ikke udbetalt et sådant vederlag.



Bestyrelsen kan i overensstemmelse med reglerne i selskabets vedtægter beslutte – som yderligere incitament for ledelsesgruppen – at tilbyde disse at tegne aktier til favørkurs jf. vedtægternes § 3A. Denne mulighed er ikke udnyttet i 2020.

#### Revision

Revisionens samlede honorar i 2020 udgjorde 1.390.580 kr. Heraf androg revision af årsrapport 437.450 kr., opstilling af årsrapporter 417.450 kr., erklæring vedr. hjælpepakker 390.000 kr. samt endelig øvrige honorarer på 145.630 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Som følge af den igangværende COVID-19 pandemi er det vanskeligt at fastslå hvornår driften i koncernen normaliseres, men det forventes at ske i løbet af 2021. Koncernens ledelse følger løbende udviklingen og foretager de nødvendige beslutninger i forhold til koncernens drift. Der søges tillige løbende om de statslige hjælpepakker, som koncernen er berettiget til.

Med udgangspunkt i budgettet for 2021 og de iværksatte foranstaltninger og tiltag vurderes det likvide beredskab således at være tilstrækkeligt.

Herudover er der ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

#### Egne kapitalandele i modervirksomheden

	Antal	Nominal værdi kr.	Andel af virksom- heds- kapital %	Købs- og salgspris kr.
Egne aktier	3.246	324.600	0,92	1.239.980
<b>Erhvervede kapitalandele</b>	<b>3.246</b>	<b>324.600</b>	<b>0,92</b>	
Egne aktier	2.919	291.900	0,83	1.180.840
<b>Afhændede kapitalandele</b>	<b>2.919</b>	<b>291.900</b>	<b>0,83</b>	
Egne aktier	820	82.000	0,23	
<b>Beholdning af egne kapitalandele</b>	<b>820</b>	<b>82.000</b>	<b>0,23</b>	

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

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

# Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning	2	201.769.136	280.730.539
Andre driftsindtægter	3	28.509.360	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(40.622.554)	(53.696.673)
Andre eksterne omkostninger	4	(53.847.632)	(63.291.273)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>135.808.310</b>	<b>163.742.593</b>
Personaleomkostninger	5	(119.171.896)	(127.866.090)
Af- og nedskrivninger	6	(15.305.695)	(13.484.061)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.330.719</b>	<b>22.392.442</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		22.368	15.069
Andre finansielle indtægter		17.174	112.372
Andre finansielle omkostninger		(7.361.382)	(8.845.726)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(5.991.121)</b>	<b>13.674.157</b>
Skat af årets resultat	7	1.309.107	(3.025.330)
<b>Årets resultat</b>	8	<b>(4.682.014)</b>	<b>10.648.827</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		862.656	1.127.955
<b>Immaterielle aktiver</b>	9	<b>862.656</b>	<b>1.127.955</b>
Grunde og bygninger		498.659.904	488.375.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.245.481	36.394.926
Materielle aktiver under udførelse		0	1.691.110
<b>Materielle aktiver</b>	10	<b>534.905.385</b>	<b>526.461.333</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		125.495	103.127
<b>Finansielle aktiver</b>	11	<b>125.495</b>	<b>103.127</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>535.893.536</b>	<b>527.692.415</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		3.535.085	4.329.151
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.535.085</b>	<b>4.329.151</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.020.808	9.053.188
Andre tilgodehavender		8.663.783	3.057.082
Periodeafgrænsningsposter	12	289.110	3.185
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.973.701</b>	<b>12.113.455</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.750	9.750
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>9.750</b>	<b>9.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>745.361</b>	<b>763.941</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.263.897</b>	<b>17.216.297</b>
<b>Aktiver</b>		<b>552.157.433</b>	<b>544.908.712</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	13	35.123.000	34.123.000
Overført overskud eller underskud		128.217.828	129.766.891
<b>Egenkapital</b>		<b>163.340.828</b>	<b>163.889.891</b>
Udskudt skat	14	28.472.196	29.781.303
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>28.472.196</b>	<b>29.781.303</b>
Gæld til realkreditinstitutter		217.716.309	222.181.711
Bankgæld		8.848.488	10.399.168
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		8.215.465	14.300.750
Anden gæld	15	22.296.768	16.281.968
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>257.077.030</b>	<b>263.163.597</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	14.088.304	13.847.649
Bankgæld		17.790.622	21.341.178
Deposita		43.248	41.248
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.053.508	6.713.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.458.447	21.970.168
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.000.000	2.000.000
Gæld til associerede virksomheder		70.750	0
Anden gæld	17	48.762.500	22.160.611
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>103.267.379</b>	<b>88.073.921</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>360.344.409</b>	<b>351.237.518</b>
<b>Passiver</b>		<b>552.157.433</b>	<b>544.908.712</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Transaktioner med nærtstående parter	21		
Koncernforhold	22		
Dattervirksomheder	23		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	34.123.000	0	129.766.891	163.889.891
Kapitalforhøjelse	1.000.000	3.500.000	0	4.500.000
Egenkapitalomkostninger	0	0	(307.909)	(307.909)
Køb af egne kapitalandele	0	0	(1.239.980)	(1.239.980)
Salg af egne kapitalandele	0	0	1.180.840	1.180.840
Overført til reserver	0	(3.500.000)	3.500.000	0
Årets resultat	0	0	(4.682.014)	(4.682.014)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>35.123.000</b>	<b>0</b>	<b>128.217.828</b>	<b>163.340.828</b>

Indre værdi ultimo udgør 465 kr. pr. aktie.

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Driftsresultat		1.330.719	22.392.442
Af- og nedskrivninger		15.305.695	13.484.061
Ændringer i arbejdskapital	18	19.437.179	4.506.611
Øvrige reguleringer		0	449.781
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>36.073.593</b>	<b>40.832.895</b>
Modtagne finansielle indtægter		17.174	112.372
Betalte finansielle omkostninger		(7.361.382)	(7.348.562)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>28.729.385</b>	<b>33.596.705</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		(87.031)	(912.347)
Køb mv. af materielle aktiver		(23.397.417)	(85.175.442)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(23.484.448)</b>	<b>(86.087.789)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>5.244.937</b>	<b>(52.491.084)</b>
Optagelse af lån		0	52.604.794
Afdrag på lån mv.		(5.845.912)	0
Køb af egne aktier		(1.239.980)	(999.380)
Salg af egne aktier		1.180.840	1.049.500
Kontant kapitalforhøjelse		4.192.091	4.216.967
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(1.712.961)</b>	<b>56.871.881</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>3.531.976</b>	<b>4.380.797</b>
Likvider primo		(20.577.237)	(24.958.034)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(17.045.261)</b>	<b>(20.577.237)</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		745.361	763.941
Kortfristet gæld til banker		(17.790.622)	(21.341.178)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(17.045.261)</b>	<b>(20.577.237)</b>

# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Som følge af den igangværende COVID-19 pandemi er det vanskeligt at fastslå hvornår driften i koncernen normaliseres, men det forventes at ske i løbet af 2021. Koncernens ledelse følger løbende udviklingen og foretager de nødvendige beslutninger i forhold til koncernens drift. Der søges tillige løbende om de statslige hjælpepakker, som koncernen er berettiget til.

Med udgangspunkt i budgettet for 2021 og de iværksatte foranstaltninger og tiltag vurderes det likvide beredskab således at være tilstrækkeligt.

Herudover er der ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Nettoomsætning

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

## 3 Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter er indtægtsført kompensation fra COVID-19 hjælpepakker. Koncernens ledelse har efter balancedagen ansøgt om yderligere kompensation, hvoraf en andel vedrører regnskabsåret 2020. Da ansøgningerne ikke er behandlet på regnskabsafslæggelsestidspunktet, har koncernens ledelse foretaget et konservativt skøn over det forventede kompensationsbeløb.

## 4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2020 kr.	2019 kr.
Lovpligtig revision	437.450	396.550
Andre ydelser	953.080	488.050
	<b>1.390.530</b>	<b>884.600</b>

## 5 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	106.472.809	115.269.126
Pensioner	8.764.575	8.630.362
Andre omkostninger til social sikring	2.134.278	1.956.536
Andre personaleomkostninger	1.800.234	2.010.066
	<b>119.171.896</b>	<b>127.866.090</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	305	346
---	-----	-----

	<b>Ledelses- vederlag 2020 kr.</b>	<b>Ledelses- vederlag 2019 kr.</b>
Direktion	2.425.879	240.000
Bestyrelse	450.000	375.000
	<b>2.875.879</b>	<b>615.000</b>

### 6 Af- og nedskrivninger

	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	352.330	164.467
Afskrivninger på materielle aktiver	14.953.365	13.319.594
	<b>15.305.695</b>	<b>13.484.061</b>

### 7 Skat af årets resultat

	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(1.309.107)	3.025.330
	<b>(1.309.107)</b>	<b>3.025.330</b>

### 8 Forslag til resultatdisponering

	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Overført resultat	(4.682.014)	10.648.827
	<b>(4.682.014)</b>	<b>10.648.827</b>

### 9 Immaterielle aktiver

	<b>Erhvervede immaterielle aktiver kr.</b>
Kostpris primo	1.365.801
Tilgange	87.031
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.452.832</b>
Af- og nedskrivninger primo	(237.846)
Årets afskrivninger	(352.330)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(590.176)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>862.656</b>



## 10 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	536.471.075	115.924.408	1.691.110
Overførsler	1.691.110	0	(1.691.110)
Tilgange	14.698.269	8.699.148	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>552.860.454</b>	<b>124.623.556</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(48.095.778)	(79.529.482)	0
Årets afskrivninger	(6.104.772)	(8.848.593)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(54.200.550)</b>	<b>(88.378.075)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>498.659.904</b>	<b>36.245.481</b>	<b>0</b>

## 11 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	85.532
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>85.532</b>
Opskrivninger primo	17.595
Andel af årets resultat	22.368
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>39.963</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>125.495</b>

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Viborg Vandcykel I/S	Viborg	50,0

Koncernen hæfter solidarisk for Viborg Vandcykel I/S' forpligtelser. Den samlede gæld udgør 14 t.kr. pr. 31.12.2020.

## 12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som tilgodehavende omfatter forudbetalte omkostninger.

## 13 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
Aktiekapital	351.230	100	35.123.000
	<b>351.230</b>		<b>35.123.000</b>

**14 Udskudt skat**

	<b>2020</b>
<b>Bevægelser i året</b>	<b>kr.</b>
Primo	29.781.303
Indregnet i resultatopgørelsen	(1.309.107)
<b>Ultimo</b>	<b>28.472.196</b>

Udskudt skat vedrører immaterielle og materielle anlægsaktiver, låneomkostninger, andre tilgodehavender og skattemæssige underskud til fremførelse.

**15 Anden gæld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Feriepengeforpligtelser	2.721.792	1.251.934
Anden gæld i øvrigt	19.574.976	15.030.034
	<b>22.296.768</b>	<b>16.281.968</b>

**16 Langfristede forpligtelser**

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2020 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10.608.908	10.020.133	217.716.309	178.662.405
Bankgæld	1.027.057	495.761	8.848.488	7.069.778
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	370.095	2.143.487	8.215.465	5.200.457
Anden gæld	2.082.244	1.188.268	22.296.768	13.584.822
	<b>14.088.304</b>	<b>13.847.649</b>	<b>257.077.030</b>	<b>204.517.462</b>

**17 Anden gæld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og afgifter	19.950.997	5.977.352
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	14.896.438	5.344.224
Feriepengeforpligtelser	3.546.949	4.187.679
Anden gæld i øvrigt	10.368.116	6.651.356
	<b>48.762.500</b>	<b>22.160.611</b>

**18 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	794.066	(272.163)
Ændring i tilgodehavender	139.754	(723.711)
Ændring i leverandørgæld mv.	18.503.359	5.502.485
	<b>19.437.179</b>	<b>4.506.611</b>

**19 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	50.784	126.960

**20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 76.026 t.kr. ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 498.660 t.kr.

**21 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

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

**22 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond, Sandskrænten 13, 2850 Nærum, Rudersdal

## 23 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
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 Ansgar af 15.06.2019 ApS	Esbjerg	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	Norddjurs	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
Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S	Viborg	A/S	100,0
Driftsselskabet Golf Hotel Viborg A/S	Viborg	A/S	100,0
Driftsselskabet Kryb i Ly Kro ApS	Fredericia	ApS	100,0

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre driftsindtægter	2	12.163.628	14.013.974
Andre eksterne omkostninger		(5.036.099)	(16.524.883)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7.127.529</b>	<b>(2.510.909)</b>
Personaleomkostninger	3	(7.071.460)	(5.908.835)
Af- og nedskrivninger	4	(1.282.759)	(1.342.717)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.226.690)</b>	<b>(9.762.461)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(3.768.203)	18.370.469
Andre finansielle indtægter	5	2.164.901	1.952.213
Andre finansielle omkostninger	6	(2.100.141)	(2.078.196)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(4.930.133)</b>	<b>8.482.025</b>
Skat af årets resultat	7	248.119	2.166.802
<b>Årets resultat</b>	8	<b>(4.682.014)</b>	<b>10.648.827</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		862.656	1.127.955
<b>Immaterielle aktiver</b>	9	<b>862.656</b>	<b>1.127.955</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.072.134	1.977.029
<b>Materielle aktiver</b>	10	<b>2.072.134</b>	<b>1.977.029</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		119.395.392	120.107.589
<b>Finansielle aktiver</b>	11	<b>119.395.392</b>	<b>120.107.589</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>122.330.182</b>	<b>123.212.573</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		220.852.514	195.408.248
Udskudt skat	12	7.681	111.756
Andre tilgodehavender		1.318.509	1.400.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		699.581	5.188.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>222.878.285</b>	<b>202.108.604</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.318</b>	<b>6.272</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>222.888.603</b>	<b>202.115.876</b>
<b>Aktiver</b>		<b>345.218.785</b>	<b>325.328.449</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		35.123.000	34.123.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		62.188.953	62.901.150
Overført overskud eller underskud		66.028.874	66.865.740
<b>Egenkapital</b>		<b>163.340.827</b>	<b>163.889.890</b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	13	48.122.418	39.739.461
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>48.122.418</b>	<b>39.739.461</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	6.204.025
Anden gæld	14	7.061.392	3.582.217
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	15	<b>7.061.392</b>	<b>9.786.242</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	15	800.000	1.994.000
Bankgæld		11.364.418	4.589.189
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.093.770	512.347
Leverandører af varer og tjenesteydelser		325.841	1.160.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.207.740	94.839.953
Skyldige sambeskatningsbidrag		347.388	2.851.544
Anden gæld	16	7.554.991	5.965.260
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>126.694.148</b>	<b>111.912.856</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>133.755.540</b>	<b>121.699.098</b>
<b>Passiver</b>		<b>345.218.785</b>	<b>325.328.449</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	34.123.000	0	62.901.150	66.865.740	163.889.890
Kapitalforhøjelse	1.000.000	3.500.000	0	0	4.500.000
Egenkapitalomkostninger	0	0	0	(307.909)	(307.909)
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	(1.239.980)	(1.239.980)
Salg af egne kapitalandele	0	0	0	1.180.840	1.180.840
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	(5.200.000)	5.200.000	0
Overført til reserver	0	(3.500.000)	0	3.500.000	0
Årets resultat	0	0	4.487.803	(9.169.817)	(4.682.014)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>35.123.000</b>	<b>0</b>	<b>62.188.953</b>	<b>66.028.874</b>	<b>163.340.827</b>



# Modervirksomhedens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Som følge af den igangværende COVID-19 pandemi er det vanskeligt at fastslå hvornår driften i virksomheden normaliseres, men det forventes at ske i løbet af 2021. Selskabets ledelse følger løbende udviklingen og foretager de nødvendige beslutninger i forhold til virksomhedens drift. Der søges tillige løbende om de statslige hjælpepakker, som selskabet er berettiget til.

Med udgangspunkt i budgettet for 2021 og de iværksatte foranstaltninger og tiltag vurderes det likvide beredskab således at være tilstrækkeligt.

Herudover er der ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Andre driftsindtægter

I andre driftsindtægter indgår 2.117 t.kr. svarende til indtægtsført kompensation fra COVID-19 hjælpepakker. Selskabets ledelse har efter balancedagen ansøgt om yderligere kompensation, hvoraf en andel vedrører regnskabsåret 2020. Da ansøgningen ikke er behandlet på regnskabsafslæggelsestidspunktet, har selskabet ledelse foretaget et konservativt skøn over det forventede kompensationsbeløb.

## 3 Personaleomkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	6.509.861	5.705.966
Pensioner	499.865	187.528
Andre omkostninger til social sikring	61.734	15.341
	<b>7.071.460</b>	<b>5.908.835</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	8	5

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Direktion	1.832.029	240.000
Bestyrelse	450.000	375.000
	<b>2.282.029</b>	<b>615.000</b>

**4 Af- og nedskrivninger**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	352.330	164.467
Afskrivninger på materielle aktiver	930.429	1.178.250
	<b>1.282.759</b>	<b>1.342.717</b>

**5 Andre finansielle indtægter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.164.901	1.952.213
	<b>2.164.901</b>	<b>1.952.213</b>

**6 Andre finansielle omkostninger**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.122.660	932.208
Renteomkostninger i øvrigt	977.481	1.145.988
	<b>2.100.141</b>	<b>2.078.196</b>

**7 Skat af årets resultat**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	(352.193)	(2.337.056)
Ændring af udskudt skat	104.074	170.254
	<b>(248.119)</b>	<b>(2.166.802)</b>

**8 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Overført resultat	(4.682.014)	10.648.827
	<b>(4.682.014)</b>	<b>10.648.827</b>

**9 Immaterielle aktiver**

	<b>Erhvervede immaterielle aktiver kr.</b>
Kostpris primo	1.365.801
Tilgange	87.031
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.452.832</b>
Af- og nedskrivninger primo	(237.846)
Årets afskrivninger	(352.330)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(590.176)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>862.656</b>

**10 Materielle aktiver**

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	11.310.198
Tilgange	1.025.534
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.335.732</b>
Af- og nedskrivninger primo	(9.333.169)
Årets afskrivninger	(930.429)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(10.263.598)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.072.134</b>

**11 Finansielle aktiver**

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	57.206.439
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>57.206.439</b>
Opskrivninger primo	62.901.150
Andel af årets resultat	(3.768.203)
Udbytte	(5.200.000)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(126.951)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	8.382.957
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>62.188.953</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>119.395.392</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 12 Udskudt skat

	<b>2020</b>
<b>Bevægelser i året</b>	<b>kr.</b>
Primo	111.756
Indregnet i resultatopgørelsen	(104.075)
<b>Ultimo</b>	<b>7.681</b>

Udskudt skat vedrører immaterielle og materielle aktiver, andre tilgodehavender samt skattemæssige underskud til fremførsel.

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

## 13 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder vedrører hensættelse til underbalance.

## 14 Anden gæld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Feriepengeforpligtelser	381.392	62.617
Anden gæld i øvrigt	6.680.000	3.519.600
	<b>7.061.392</b>	<b>3.582.217</b>

## 15 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2020 kr.</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	1.424.000	0	0
Anden gæld	800.000	570.000	7.061.392	3.861.392
	<b>800.000</b>	<b>1.994.000</b>	<b>7.061.392</b>	<b>3.861.392</b>

## 16 Anden gæld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og afgifter	348.150	40.367
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	717.074	343.353
Feriepengeforpligtelser	498.377	155.233
Anden gæld i øvrigt	5.991.390	5.426.307
	<b>7.554.991</b>	<b>5.965.260</b>

### **17 Eventualforpligtelser**

Selskabet er administrationselskab 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.

### **18 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.

### **19 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Erik Sophus Falck,s Erhvervsdrivende Fond, Sandskrænten 13, 2850 Nærum, Rudersdal, ejer hovedparten af aktierne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

### **20 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på 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. 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.

## Resultatopgørelsen

### 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 dagsværdien 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig 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.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

**Balancen****Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. erhvervede immaterielle anlægsaktiver.

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Brugstiden er fastsat til 4 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Materielle aktiver**

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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-20 år
Ombygninger	15-25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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 med tillæg af uafskrevet goodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Varebeholdninger**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.



**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.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til underbalance i dattervirksomheder.

**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.

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **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 skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb, udvikling og forbedring af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb og salg af egne aktier.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.