



## Danske Hoteller A/S

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

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.04.2024

---

**Erik Steen Sophus Falck**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2023	40
Koncernens balance pr. 31.12.2023	41
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023	43
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023	44
Koncernens noter	46
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023	51
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023	52
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023	54
Modervirksomhedens noter	55
Anvendt regnskabspraksis	59

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

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

CVR-nr.: 13611300  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

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

## Direktion

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

## Revisor

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14.03.2024

## Direktion

**Thor Nguyen Pedersen**  
CFO

**Hanne Louise Degn**  
regionsdirektør

**Pia Anette Jespersgaard**  
regionsdirektør

**John Eigil Olsdorf**  
direktør

## 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 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 14.03.2024

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	348.125	324.545	243.860	201.769	280.731
Bruttoresultat	206.944	195.891	168.040	135.808	163.743
EBITDA	42.556	39.316	38.418	16.636	35.877
Driftsresultat	26.470	22.721	22.909	1.331	22.392
Resultat af finansielle poster	(10.265)	(605)	(6.944)	(7.322)	(8.733)
Resultat før skat	16.205	22.116	15.946	(5.991)	13.674
Årets resultat	12.260	16.899	12.545	(4.682)	10.649
Balancesum	631.154	579.313	590.697	552.157	544.909
Investeringer i materielle aktiver	64.791	28.186	32.504	23.397	85.175
Egenkapital	215.118	195.246	180.477	163.341	163.890
Pengestrømme fra driftsaktivitet	44.588	20.073	45.642	28.729	33.597
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(64.908)	(28.458)	(32.426)	(23.484)	(86.088)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	20.812	7.018	(11.307)	(1.713)	56.872
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	351	349	322	305	346
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	59,45	60,36	68,91	67,31	58,33
Nettomargin (%)	3,52	5,21	5,14	(2,32)	3,79
Egenkapitalens forrentning før skat (%)	7,90	11,76	9,27	(3,66)	8,75
Soliditetsgrad (%)	34,08	33,70	30,55	29,58	30,08
EPS før skat (earnings per share)	4,23	6,11	4,40	(1,71)	4,07

Sammenligningstallene i 2019, 2020 & 2021 for EPS før skat er tilpasset aktiesplit foretaget i oktober 2022.



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 (%):**
$$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} * 100$$
**EPS før skat (earnings per share):**
$$\frac{\text{Årets resultat før skat}}{\text{Antal aktier}}$$

### 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 vores kunder. Danske Hoteller ønsker at tilbyde vores kunder en bred vifte af produkter med en ordentlig kvalitet og til fornuftspriser.

Hotellerne råder i forskelligt omfang desuden over gode møde- og konferencefaciliteter, som i rigt omfang anvendes af myndigheder, organisationer og erhvervsliv.

Driften omfatter 26 hoteller spredt hen over hele Danmark, dog med særlig vægt på Jylland. Hotel nr. 26 overtages 1. marts 2024.

Danske Hotellers strategi bygger på en i 2022 vedtaget ny strategiplan – kaldet Plan 2027 – der blev vedtaget af koncernens direktion og bestyrelse i december 2022, hvor hovedelementerne er:

- at koncernen i 2027 omsætter knap en halv milliard kroner
- at koncernen i 2027 fortsat er en betydende aktør på hotelmarkedet i Danmark
- at koncernen i 2027 har øget værelseskapaciteten med flere hundrede værelser ved tilbygninger til de bestående hoteller og nye akquisitioner
- at koncernen formår at give et afkast, der svarer til den lange obligationsrente med et passende risikotillæg

Udover dette er der i forretningsmodellen indbygget det, at vi ønsker at give gæsterne gode oplevelser gennem god service og kvalitet til fornuftspriser. Vi ønsker, at kunderne mødes med et smil og at dette smil også omfatter smil til kollegerne for godt udført arbejde.

### Koncernens servicekoncept bygger på fire dyder

- Vi er kvalitetsbevidste og hurtige i vores arbejdsprocesser
- Vi er målbevidste og troværdige, så vi gavner firmaet
- Vi er omhyggelige og hjælpsomme, så vi glæder gæsten
- Vi er servicemindedede med fokus på gæsterne og salget

Ud over at give gæsterne en særlig god service er et væsentligt element i koncernens forretningsmodel, at medarbejderne samtidig også er serviceminded overfor deres kolleger, så det altid er en glæde at komme på arbejde.

Disse grundlæggende principper er nedskrevet i selskabets personaleguide, som alle nye medarbejdere gøres bekendt med ved ansættelsen igennem vores online onboarding-program.

Koncernen er samtidig fortsat den mest betydende hoteloperatør i Danmark udenfor Storkøbenhavn.

Vores forretningsmodel bygger på den tredobbelte bundlinjemodel omfattende finansiell ansvarlighed, social ansvarlighed og miljømæssig ansvarlighed.

Ud over det beskrevne strategiske mål for koncernens udvikling indtil 2027 omfatter vores ambitiøse mål også:

- at vi skaber værdi og gode oplevelser for flere hundredetusinde 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 2023 har på driftsniveau været det bedste år i koncernens historie. Driftsindtjeningen har været stærk og har vidnet om en stor indsats fra lederne og medarbejderne, ligesom kunderne i stort omfang er kommet tilbage til hotellerne, tillige med at en hel masse nye kunder er kommet til.

Et helt igennem ekstraordinært godt resultat, som primært er skabt ved et stærkt fokus på såvel driftsoptimering som på salg og forbedring af kunderelationer.

Året startede dog ganske anderledes, idet første kvartal var meget vanskeligt. Det er første kvartal normalt, men særligt i 2023 var det vanskeligt at tiltrække et nødvendigt antal kunder, hvorfor året startede ganske svagt.

Det krævede en stærk ledelse og opfølgning, således at de konsekvenser, der var på grund af markedet, blev minimeret.

Fra 2. kvartal forbedrede situationen sig imidlertid mærkbart, og kundetilstrømningen blev væsentligt større, ligesom den forstærkede markedsføringsindsats slog igennem.

I tredje og fjerde kvartal blev en periode gennem året, hvor virksomhedens resultat på såvel omsætning som driftsresultat slog den ene rekord efter den anden, hvilket har været stærkt medvirkende til det tilfredsstillende årsresultat.

Året 2023 er som følge af forskellige perioder, hvor vi var tvangslukkede i årene før, ikke helt sammenlignelige med disse, da der var en nedlukningsperiode i 2022, der strakte sig fra januar måned og noget ind i den følgende måned. Perioderne i 2021 var endnu længere. Vi har dog valgt at sammenligne udviklingen alligevel.

Omsætningen steg med hele 7,27 % fra 324,5 mio. kr. i 2022 til 348,1 mio. kr. i 2023.

Samtidig er vores driftsresultat på EBITDA steget fra 39,3 mio. kr. til 42,6 mio. kr.

Disse tal er i overensstemmelse med vores udmelding i meddelelse nr.: 10/2023, og dette er et helt igennem godt og tilfredsstillende resultat.

### Regnskabspraksis

I året er vores 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 afhængigt af den forventede levetid
- Goodwill og investering i eksternt lejede bygninger afskrives lineært over 10 år
- Automobileer afskrives over 7 år
- Store inventarinvesteringer afskrives lineært over 7 til 15 år afhængigt af den forventede levetid
- Mindre inventarinvesteringer samt IT-investeringer afskrives lineært over 4 år

## **Økonomisk udvikling**

### Omsætningsudviklingen

Omsætningen er fra 2022 til 2023 steget fra 324,5 mio.kr. til at udgøre 348,1 mio.kr. svarende til en fremgang på 23,6 mio.kr. Den store forskel skyldes dog ikke kun organisk vækst men også det forhold, at vi i 2023 købte Hotel Bymose Hegn, samt at vi var nedlukkede i starten af 2022.

Omsætningen er dog også påvirket af, at vi i løbet af året afskaffede energitillægget, som blev indført i løbet af 2022 for at imødegå de store omkostningsstigninger i dette driftsår på baggrund af de stærkt stigende priser på energi.

### Driftsresultatet før afskrivninger (EBITDA) i t.kr.

Koncernens ledelse har altid haft særligt 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 steget fra 39.316 t.kr. i 2022 til 42.556 t.kr. i 2023. Stigningen er meget tilfredsstillende og vidner om en stærk driftsstyring fra de enkelte hotelenheder.

Det har ligeledes forbedret driftssituationen, at energipriserne har normaliseret sig i løbet af året, hvorfor vores omkostninger på dette område er faldet i 2023.

### Driftsresultat før renter (EBIT) i t.kr.

Driftsresultatet før finansielle poster, men efter afskrivninger (EBIT) – primær driftsudvikling – er af indlysende grunde også stærkt påvirket af de meget gode resultater, der blev skabt hen over året. EBIT er dog også påvirket af de stigende afskrivninger, hvilket som angivet i de foregående år er resultatet af tidligere temmeligt store investeringer i virksomhedens fortsatte udvikling.

Resultatet er steget fra 22.721 t.kr. i 2022 til 26.470 t.kr. De samlede afskrivninger udgjorde i 2023 16.086 t.kr. mod i 2022 t. kr. 16.594.

Af afskrivningerne androg afskrivninger på ejendomme 6.383 t.kr. i 2023 mod 7.218 t.kr. i 2022 og 6.387 t.kr. i 2021.

### Resultat før skat (PBT) i t.kr.

Resultatet før skat (PBT) udviser et overskud på 16.205 t.kr. mod et overskud i 2022 på 22.116 t.kr., eller med et fald på 5.911 t.kr.

Resultatet er - på trods af faldet - tilfredsstillende, idet sammenligningstal fra 2022 er stærkt påvirket af en positiv engangseffekt ved låneomlægninger, der gav virksomheden en engangsgevinst på 5.692 t. kr. Resultatet i 2023 er tillige påvirket af de stærkt stigende renter, der har øget renteudgifterne med ca. 4 mio. kr. At resultatet er blevet så tilfredsstillende, skyldes virksomhedens evne til løbende at tilpasse sig – justere driftsafviklingen – i perioder, hvor udefrakommende begivenheder gør driften vanskelig.

### Resultat efter skat

Resultatet efter skat er et overskud på 12.260 t.kr., som er det næststørste resultat i koncernens historie.

### Egenkapitalforhold

Der har været to kapitalforhøjelser i virksomheden i 2023, og disse kapitaludvidelser blev begge en stor succes, idet de begge gange såvel i februar 2023 som i september 2023 blev overtegnede, og der måtte ske reduktion af de største tegningsanmodninger. Ved disse lejligheder blev koncernens egenkapital styrket med 11 mio. kr. før emissionsomkostninger.

I forbindelse med emissionen i februar 2023 blev der tillige udbudt aktier til selskabets ledende medarbejdere, og der blev ved denne lejlighed tegnet 7.150 styk aktier til kurs 20.

Koncernens egenkapital er derfor i 2023 forøget med ovenstående beløb. Om disse emissioner henvises til meddelelser nr.: 1/2023, 2/2023, 4/2023, 5/2023 samt 9/2023 og 11/2023.

Antallet af aktionærer steg ved disse lejligheder med omkring 600. Antallet af aktionærer er i øvrigt gennem 2023 steget hver måned.

### **Forretningsudvikling**

Det er bestyrelsens og medarbejdernes vision, at virksomheden skal værne om vores fælles værdier og benytte dem som platform for at videreudvikle virksomheden og nå vores mål i henhold til den for virksomheden vedtagne strategiplan.

Virksomhedens udvikling igennem året 2023 har været præget af, at vi nu endelig kom fri af periodevis restriktioner under covid-19, der næsten altid kom med meget kort varsel og derfor var en stor udfordring for driftsafviklingen.

Virksomheden er derfor kommet ind i en mere normal drift, som tillige er blevet begunstiget af, at de tidligere stærkt stigende energipriser faldt tilbage til et mere naturligt leje.

På baggrund af de tidligere erfaringer har hotellerne dog i løbet af året haft specielt fokus på energioptimering, men også ØKO-mærkning og Green Key certifikatet er der arbejdet meget med. Dette er også en del af vores ESG-strategi, som er omtalt på side 22 - 31.

Flere af hotellerne har således allerede opnået bronzemærket i økologi, og andre er på vej. Det er et mål, at alle Danske Hotellers hoteller skal Green Key certificeres inden for få år. Arbejdet er i gang, og en håndfuld hoteller er Green Key certificeret allerede nu. Nogle af hotellerne arbejder også med diversitet i form af lokale bistader, der leverer honning til hotellernes morgenbuffeter. Vi gavner her såvel biodiversiteten som gæsternes oplevelser.

Der har igen i år også været fokus på at højne kvaliteten på vores produkter og forbedring af hotellerne. Hotellerne er forbedret med nye senge, nye møbler, nye tæpper, allergivenlige trægulve, nye badeværelser og nyt AV-udstyr til opgradering af kursuslokalerne samt mange andre investeringer, som har været medvirkende til at styrke vores konkurrenceevne.

De tre regioner, som driften er opdelt i, har arbejdet rigtig meget med at udvikle hotellerne. Her er afsøgt nye kundesegmenter både inden for business og leisure. De enkelte hoteller har alle været ude og kontakte nye samarbejdspartnere, men der er også arbejdet på regionsbasis for at opnå bedre indtjening hos eksisterende agenter som bl.a. Smartbox. Vi har samtidig stoppet samarbejdet med leverandører, hvor provisionen har været ret høj. Dermed bevæger vi os hen mod i højere grad at få vores egne kunder direkte, hvilket er det mest optimale, da vi her ikke har nogle udgifter til provision til mellemløbet.

Ledelserne på hotellerne har også gennemgået mange af vores opholdstyper og givet dem en ekstra omgang kærlighed, så vi i dag på alle vores hoteller tilbyder ophold med indhold og med aktivitet eller som vi meget enkelt kalder det "ophold med indhold".

I 2023 har vi stadig haft fokus på gennemsnitsprisen på værelserne. Det er således lykkedes mange af hotellerne at hæve gennemsnitsprisen i 2023. Dette har været gjort med stort fokus på ikke samtidig at miste kunder. Altså en konstant iagttagelse af udbud og efterspørgsel på hotellerne dag for dag og i de forskellige sæsoner.

I 2023 er vi alvor gået i gang med online markedsføring og skruer ned for printannonceringen. Markedsføringsmæssigt har nogle af hotellerne samarbejdet med en fælles annoncering i trykte medier såsom Ældresagen. Derudover har vi produceret 16-siders indstik til dagblade, der samtidig ligger som inspiration på alle hotellerne. Her laver vi "storytelling" som appetitvækker til at få lyst til at besøge et af de andre hoteller i Danske Hoteller. Hotellerne er desuden blevet virkelig gode til også at anvende de sociale medier, således at de forskellige tilbud er blevet mere synlige.

Foråret bød på et nyt hotel i Danske Hoteller, Hotel Bymose Hegn i Nordsjælland, hvilket allerede har bidraget med meget. Vi bruger en del intern tid på at sparre og lære af hinanden, og med endnu et rigtigt konferencehotel i Danske Hoteller har vi fået endnu en hotelchef med rigtig god indsigt i, hvilke krav det stiller til såvel markedsføring som drift.

Hen over året og ikke mindst til forberedelse af den lavere omsætning i første kvartal har hotellerne arbejdet meget med omkostningstilpasning, så de er forberedte på den lave omsætning, som vi erfaringsvis ved, at første kvartal bringer med sig.

Løbende er der hen over året arbejdet meget med initiativer, der i højere grad kan fastholde medarbejderne i Danske Hoteller. Det gør vi bl.a. ved gode tilbud på kursus og efteruddannelse, medbestemmelse i deres egen arbejdssituation og medarbejderfordele i form af overnatning, bespisning og fester. Dette har været stærkt medvirkende til, at vi ikke i samme grad som tidligere har haft vanskeligheder med at have det fornødne personale med de rette kvalifikationer til at betjene alle vores gæster, som i 2023 har passeret 425.000 hen over hele året.

### **Investeringer**

Som angivet i tidligere beretninger er det væsentligt for virksomheden fortsat at gennemføre moderniseringen af vore hoteller. Dette gøres for at give gæsterne bedre oplevelser på kunderejsen og således at vor kvalitet løbende vil være stigende, hvilket ligeledes er en central del af vor strategiramme.

Investeringerne i 2023 har været på et meget højt niveau som underbygger såvel vort ønske om kvalitetsløftet som ovenfor angivet og det at vi aktivt deltager i den konsolidering, der pågår også i denne branche.

De samlede investeringer i 2023 har andraget 65,0 mio. kr., som er fordelt med 55,7 mio. kr. i ejendomme, 8,4 mio. kr. i inventar samt 0,9 mio. kr. i biler.

Dette har vi gjort, fordi vi fortsat ønsker, at virksomheden står så stærkt som muligt i konkurrencen.

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 2023 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.

Af de samlede bygningsinvesteringer skal først og fremmest fremhæves købet for 25 mio. kr. af hotel nr. 25 – Hotel Bymosehegn i Helsingør på Sjælland.

Hotellet har 112 værelser og er et meget kendt konferencested i Nordsjælland. Der henvises her til selskabsmeddelelse nr.: 3/2023.

Dernæst har vi købt en nabogrund til Hotel Vissenbjerg Storkro for 0,5 mio. kr. således at vi senere har mulighed for at udvide dette hotel yderligere. Hotellet har siden vi sidst byggede til haft en særdeles gunstig udvikling og fremstår nu som det naturlige sted man benytter vest for Odense.

Endelig har vi købt naboejendommen til Hotel Ansgar i Esbjerg for 10,5 mio.kr. Der kan her henvises til selskabsmeddelelse nr.: 8/2023. Vi er nu godt i gang med at nedrive bygningen på denne nabo ejendom med henblik på – efter en forventet fornuftig licitation – at opføre en ny tilbygning til Hotel Ansgar indeholdende ca. 50 værelser.

Vi er samtidig gået i gang med at foretage tilbygning på Hotel Ringkøbing med yderligere 4 værelser således at hotellet bliver på 61 værelser ligesom vi foretager bygning (færdiggørelse) af yderligere 8 familieværelser på Hotel Marina i Grenå således at dette hotel har 109 værelser inkl. 30 familieværelser.

Af yderligere ejendomsinvesteringer og forbedringer på de bestående ejendomme kan nævnes renovering af tag på Østergaards Hotel i Herning, og på Kryb i Ly Kro i Fredericia, renovering af stort selskabslokale på Hotel Ringkøbing, renovering af badeværelser på Hotel Vinhuset, Næstved og på Golf Hotel i Viborg, renovering af facade på Hotel Juelsminde Strand i Juelsminde samt receptionsområdet på Hotel Norden i Haderslev.

Vi har samtidig i samarbejde med arkitekter arbejdet med et projekt med henblik på at foretage tilbygning på Hotel Årsløv Kro ved Århus. Vi har – selvom hotellet ligger i landzone – fået godkendt byggeriet og tillige fra kommunen fået byggetilladelse. Vi arbejder sideløbende med at få etableret det fornødne finansielle grundlag for at gennemføre projektet.

Da virksomheden lægger megen vægt på vor forpligtigelse til nedbringelse af vort energiforbrug samt at gøre virksomheden så klimavenlig som mulig har vi i løbet af året foretaget mange investeringer på dette område. Af større investeringer kan nævnes færdiggørelse af fjernvarme på Hotel Nørherredhus i Nordborg og Hotel Søparken i Åbybro, installation af varmepumper på Hotel Menstrup Kro i Næstved, energigennemgang med henblik på optimering på Hotel Årsløv Kro ved Århus samt endelig renovering og optimering af pool området på Hotel Marina i Grenå. Endelig er der sket vinduesudskiftninger på Dronninglund Hotel i Dronninglund.

Af større inventarinvesteringer er der bl.a. sket udskiftning forskelligt inventar på Hotel Limfjorden i Thisted og Hotel Årsløv Kro ved Århus. Der er desuden på flere hoteller foretaget udskiftning af diverse køkkenmateriel, som også har energimæssige gevinster.

### Markedsudvikling og salgsindsatsen i 2023

Året 2023 blev som tidligere år præget af udvikling og fremgang på trods af et meget konkurrencepræget marked. Resultatet viser en lille tilbagegang i antal gæster, men større omsætning samlet for koncernen. Både leisure og business segmentet har vist flotte resultater iværksat af de mange initiativer i de tidligere år samt i 2023.

Strategien for Danske Hoteller er fokus på gæsterejsen igennem gode oplevelser med service og kvalitet til fornuftspriser. Det har også været mottoet for alle de tiltag, året har budt på omkring markedsføring og branding. Overordnet er året ligeledes brugt på at optimere alle systemer og kvalitetstjekke de mange initiativer igangsat i 2022.

#### Leisure markedet

Målgruppen på leisure markedet er stadigvæk 45+, men også de yngre gæster har været tiltrukket af udbuddet af spændende ferieprodukter med f.eks. temaer indbygget i produkterne på vores hoteller. Satsningen på egne produkter og markedsføringskanaler og mindre på eksterne samarbejdspartnere har betydet flere egne gæster fra eget bookingsystem samt større fokus på at optimere disse platforme med salg for øje. Krydssalg og salgsoptimering på egne indsatsområder har heldigvis båret frugt i form af nye og flere gæster primært fra det danske marked.

Inflationen og de høje renter har desværre også i 2023 betydet noget for vores målgrupper, som dog alligevel har besluttet at bruge opsøret ferie og midler til et spændende kro- og hotelophold på et eller flere af koncernens hoteller.

Specielt markedet for weekendophold har udviklet sig rigtig flot, og sammen med pakkertilbud som golf- og temapakker udgør det hovedårsagen til den fortsatte fremgang på leisure markedet.

Tidligere beslutning om igangsætning af eget dealsite – danskedeals.dk – har udviklet sig positivt, og potentialet er stort, men vil fortsat kræve stor markedsføringsopmærksomhed i de kommende år.

Udenlandske turister fra specielt Norge og Sverige har desværre, som i resten af hotelbranchen, været en mangelvare. De er blevet hjemme pga. den høje kurs på den danske krone i forhold til egen valuta, men også pga. de nationale medier i Sverige og specielt Norge, der har gjort alt for at fortælle om "det dyre Danmark", og det har desværre givet en negativ effekt hos os. Heldigvis har det danske hjemmemarked til fulde kunne modsvare nedgangen fra det skandinaviske marked, hvilket fremgangen også viser.

Glædeligt for hele segmentet leisure har været, at online bookinger har udvist stor fremgang, hvilket har været et stort mål for alle indsatsen igangsat i 2023.

#### Business markedet

Dette segment, som udgøres af individuelle erhvervs-gæster, firmaaftaler, håndværker aftaler og kursus- og konferencegæster, har vist en imponerende fremgang, hvilket skyldes en struktureret salgsindsats fra hele koncernen samt vigtigst af alt en levering af gode gæsteoplevelser, hvor gæsterne efterfølgende kommer tilbage.

Specielt kursus- og mødemarkedet har fortsat sin fremgang fra 2022 og blev næsten fordoblet i året, der gik og udgør i dag en signifikant del af den samlede omsætning i Danske Hoteller. Det forventes også at blive endnu større i fremtiden set i forhold til de hoteller, koncernen har investeret i de sidste par år.



Danske Hotellers fokus på god service i øjenhøjde og til rimelige priser passer perfekt til Danmarks virksomhedssammensætning med mange SMVer og deres budgetter. Dette koblet sammen giver et godt udgangspunkt for samhandel.

Nøjagtig samme historie gør sig gældende for individuelle erhvervsgæster og håndværkere, der begge passer perfekt ind i vores servicekoncept, hvilket der også har været brugt mange kræfter og markedsføringskroner på at synliggøre. Igen passer Danske Hotellers servicekoncept og prisniveau perfekt til målgrupperne, hvilket heldigvis viste sig ved flot fremgang i omsætningen.

Generelt har salgs- og marketingindsatsen været koncentreret omkring disse segmenter og målgrupper, hvilket følger strategiplanen "Plan 27" for Danske Hoteller. Et andet indsatsområde har været "branding" af kæden Danske Hoteller. Her har vi fortsat den lagte strategi med at synliggøre navnet på de platforme, hvor flest mulige af vores målgruppe kunne støde på navnet Danske Hoteller. Det er igen sket via sportssponsorater og samarbejdspartnere. F.eks. via Hjerteforeningen og deres Hjertegalla på landsdækkende tv. Et andet eksempel er tv-annoncering under VM i Kvindehåndbold i Danmark i november/december, hvor et LED-annoncering fra Danske Hoteller blev set af mere end 1,3 millioner tv-seere til flere kampe.

Glædeligt er det, at disse mange forskellige aktiviteter har højnet vores kendskabsgrad fra 18,3 % til hele 25,9 % hos vores målgrupper. Kendskabsgraden er altafgørende for et senere aktivt salg af vores mange produkter.

Opdatering af websites, videreudvikling af vores gavekortkoncept, nyhedsbreve, udvikling af SoMeplatforme, øget fokus på fordelsprogrammet, stor synlighed og markedsføring af egne produkter og platforme har samlet set udgjort arbejdsindsatsen fra Danske Hoteller.

### **Information til aktionærer og aktie- og kapitalstruktur**

Bestyrelsen ønsker gennem en proaktiv kommunikation at holde investorerne godt orienteret omkring udviklingen i virksomheden.

I 2023 er der udsendt 11 selskabsmeddelelser, hvorigennem såvel vores aktionærer og andre interesserede er blevet informeret om udviklingen og nyheder i virksomheden.

#### Aktiekapital og ejerstruktur

Danske Hoteller A/S' aktiekapital er pr. 31. december 2023 på 38.282.000 kr. Kapitalen er opdelt i aktier af 10 kr. Kapitalen er desuden i henhold til generalforsamlingsbeslutning fra oktober måned 2022 opdelt i A- og B-aktier. Af den samlede kapital er 3.621.050 kr. A-aktier og 34.660.950 kr. B-aktier. Der cirkulerer derfor i alt 3.828.200 styk aktier. I henhold til vedtægternes bestemmelser giver hver A-aktie ret til 10 stemmer og hver B-aktie giver ret til 1 stemme.

Selskabets aktier er ikke noteret på et autoriseret marked. De fleste af selskabets aktier handles via selskabets hovedkontor. Pr. 31. december 2023 var den officielle salgspris for selskabets aktier kr. 55,- pr. 10 kr.'s aktie mod 50 kr. ved årets start. Såvel A- som B-aktierne handles til samme pris.

Den største aktionær i Danske Hoteller er Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond, der pr. 31. december 2023 besad 1.319.460 styk aktier svarende til 34,47 % af den samlede kapital og en stemmeandel på 35,64 %. Fonden har dog indgået en ejerftale med 2 andre aktionærer, hvilket betyder, at fonden sammen med disse kontrollerer over 50 % af kapitalen og stemmerne i selskabet. Disse 2 aktionærer er Erik Sophus Falck og John Olsdorf.

Selskabet har 3 aktionærer, der hver har mere end 5 % af selskabets aktiekapital.

I Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fonds 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.

For at styrke virksomhedens kapitalgrundlag og for at være klar til at deltage i den konsolidering, der fortsat finder sted i denne branche, gennemførte virksomheden i perioden 30. januar 2023 til og med 13. februar 2023 en emission. Denne emission blev, som de foregående meget vel modtaget af investorerne og de 100.000 styk B-aktier blev solgt meget hurtigt (Se meddelelserne 1/2023, 2/2023, 4/2023 og 5/2023). I samme forbindelse blev der tegnet et mindre antal B-aktier (i alt 7.150 styk) til favørkurs til de ledende medarbejdere, der herigennem fik mulighed for også at være medejer af den virksomhed, som de er ansat i. Det er et stærkt ønske fra bestyrelsen, at vi igennem medejerskab styrker medarbejderne tilknytning til virksomheden.

For yderligere at styrke virksomheden blev der igen gennemført en emission i perioden 11. august 2023 til 29. august 2023. Også denne emission med i alt 100.000 styk B-aktier til kurs 55 kr. pr. aktie blev meget positivt modtaget af investorerne, og aktierne blev udsolgt – endda med en overtegning (se meddelelse nr. 9/2023 og nr. 11/2023).

Året bød således på 2 emissioner der begge blev en stor succes og som i høj grad har været medvirkende til såvel, at styrke virksomhedens kapitalgrundlag som at muliggøre de meget store investeringer, som virksomheden har gennemført i løbet af året 2023 og hvor der henvises til side 13-14 (afsnittet om investeringer).

#### 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 vil løbende udvide 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 og deltage i den fortsatte konsolidering, der også sker i dette marked. 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 %.

Egenkapitalen er i forbindelse med emissionerne blevet øget med ca. 11 mio. kr. Beløbet fremkommer efter fradrag af omkostninger ved kapitaludvidelsen. Antal aktier i styk har siden 2017 udviklet sig således:

2017: 3.296.300

2018: 3.296.300

2019: 3.412.300

2020: 3.512.300

2021: 3.621.050

2022: 3.621.050 (A-aktier 362.105, B-aktier 3.258.945)

2023: 3.828.200 (A-aktier 362.105, B-aktier 3.466.095)

\*Tallene er justeret for aktiesplittet i 2022.

### 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. Der kan dog af bestyrelsen indstilles afvigelser herfra henset til større værdiskabende investeringer, som bestyrelsen ønsker at foretage for at sikre en stabil og god udvikling af virksomheden.

Det er i den sammenhæng væsentligt for bestyrelsen, at virksomheden hele tiden har et sådant kapitalberedskab, at vi er i stand til at kunne deltage i den konsolidering, der løbende sker i markedet.

Dette er ligeledes en del af Plan 2027, der blev vedtaget af selskabets direktion og bestyrelsen i november 2022.

Denne målsætning sikrer virksomheden og dens udvikling, samtidig med at udbetaling af et mindre udbytte tilgodeser investorerne. For 2023 indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at der udbetales et udbytte på 0,75 kr. pr. aktie. Dette gælder både A- og B-aktier.

### Kommunikation med aktionærene

I overensstemmelse med Anbefalinger for god Selskabsledelse har bestyrelsen i Danske Hoteller A/S i november 2021 vedtaget en politik for Investor Relations arbejdet. Politikken fremgår af selskabets hjemmeside.

IR-politikken har til formål at sikre aktionærer, potentielle investorer, finansielle samarbejdspartnere og offentligheden får størst mulig indsigt i selskabets økonomiske, forretningsmæssige og øvrige forhold, der er relevant for en vurdering af selskabet. Det er også formålet at have størst mulig åbenhed og gennemsigtighed omkring selskabets forhold – i respekt for fortroligheds- og konkurrencemæssige forhold.

For at holde investorerne opdaterede omkring virksomhedens udvikling inden for såvel den bestående forretning som i forbindelse med akquisitioner, udsender selskabet løbende meddelelser. I 2023 er der udsendt 11 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 de kommende år.

### **Risk management sikrer bedre beslutningstagning**

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

Danske Hotellers A/S' indgang til en risikoanalyse af virksomheden skal sikre, at ledelsen på alle niveauer hele tiden arbejder bedst muligt på 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.

Danske Hoteller A/S har eksisteret i over 30 år og har udviklet sig til en solid forretning med en sund kapitalbase. Soliditeten har i de sidste mange år ikke været under 25 og har i lange perioder været over 30. På nuværende tidspunkt er soliditeten 34,08 %, og dette underbygger ovenstående statement.

Dette forhindrer dog ikke, at virksomheden har en række risici, som der løbende skal holdes øje med og tages aktion på i det omfang, dette af ledelsen skønnes nødvendigt.

De væsentlige risici for vurderes inden for følgende områder:

### **En ny pandemi**

En nye pandemi, som vi oplevede det med covid-19, vil ramme samfundet og dermed også Danske Hoteller hårdt, fordi det kan betyde lukning kortere eller længere perioder. Virksomheden viste dog sin styrke ved den seneste pandemi og kom igennem denne uden større vanskeligheder.

### **Selskabets omdømme**

Negativt omdømme og negativ omtale kan være en risiko for virksomheden. Utilsigtede hændelser kan f.eks. være madforgiftning eller angreb af skadedyr. Der kan også forekomme såkaldte "shit storme" på sociale medier. Det er ofte enkeltstående hændelser, som kan håndteres lokalt. Selskabet har ikke været udsat for væsentlige sådanne hændelser, om end vi selvfølgelig også enkelte steder har måttet bekæmpe angreb af skadedyr.

### **IT-NEDBRUD ELLER HACKING**

Selskabet har indgået forskellige kontrakter med IT-leverandører og har desuden sin egen IT-afdeling. Der søges til stadighed etableret sådanne backup-funktioner, at risiko for konsekvenserne ved hacking og andre brud på datasikkerheden minimeres.

Vi har desuden tegnet en forsikring mod disse risici.

### **Ændret renteutvikling**

En væsentlig risiko for virksomheden er, at renten stiger markant, hvilket i nogen grad er sket i 2022 og fortsat ind i 2023.

Danske Hotellers nettorentebærende gæld androg ved udgangen af 2023 300,8 mio. kr. (2022: 284,5 mio. kr.). Denne rentebærende gæld er fordelt med 232,8 mio. kr. i kreditforeningsgæld, medens resten af gælden er enten banklån og løbende kassekreditter eller andre private lån. Ved eventuel rentestigning på 100 basispoint vil denne stigning udløse en merudgift på ca. 1 mio. kr.

I forbindelse med vurdering af denne risiko pålagde bestyrelsen direktionen i november 2018 i årene fremover at sikre renterne på virksomhedens gæld i større omfang – et arbejde, der blev tilendebragt primo 2020.

Dette medførte, at store dele virksomhedens daværende gæld til kreditforeningerne blev omlagt til nye 20-årige lån, hvor renten for 75 %'s vedkommende er fast og kan således ikke ændres i hele afviklingsperioden.

Ledelsen holder fortsat nøje øje med renteutviklingen og vil foretage de rentesikringer, som synes fornuftige henset til de vurderinger, som vi modtager anbefalinger om fra vore kreditinstitutter.

### **Fremskaffelse af kvalificeret personale**

Branchen har i de seneste år 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. Denne udfordring er fortsat til stede, om end det dog i 2023 har været lidt lettere – uden det dog er nemt – at fremskaffe kvalificeret personale modsat i både 2020, 2021 og 2022, hvor der var akut mangel på både kokke og andet hotel- og restaurationspersonale.

**Organisatoriske risici**

De organisatoriske risici evalueres hvert år. På den baggrund drøftede bestyrelsen tilbage i 2018 på bestyrelseskonferencen den organisatoriske opbygning og vedtog en ændring af samme.

Denne blev implementeret straks efter og har været stærkt medvirkende til, at virksomheden så godt har været i stand til at manøvrere gennem corona-tiden og de mange efterfølgende udfordringer.

**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 føler sig motiveret eller hvis der opstår arbejdsulykker, længerevarende sygdom eller nedslidning.

Der arbejdes lokalt omkring disse forhold, og der er i 2023 ikke registreret nogen væsentlig arbejdsulykke, men hver gang det måtte ske, bliver ulykken nøje undersøgt og forebyggelse for gentagelser iværksat.

## Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

For beskrivelse heraf, se ovenstående afsnit om udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Forventet udvikling

2024 er ligesom 2023 startet på et relativt beskedent aktivitetsniveau om end kundetilstrømningen har været lidt større end vores forventninger. Denne udvikling er fortsat ind i februar.

Som altid baserer vi vores forventninger til et helår på det faktiske forløb i januar og februar (jvf. ovenfor) og dernæst på den afgørende forudsætning, at forventningerne til resten af året kan realiseres i overensstemmelse hermed.

Der er fortsat nogen usikkerhed i samfundet selv om priserne nu ser ud til at have stabiliseret sig noget.

Vi er af den opfattelse, at der også i år er usikkerhed omkring udviklingen, hvortil kommer opgaven med integration af Hotel Pejsegaarden's betydelige forretning med virkning fra 1. marts 2024.

Endelig kommer, at renterne fortsat er på et relativt højt niveau og det er fortsat usikkert om der kommer et rentefald af væsentlig betydning.

Med baggrund i ovennævnte må vi nødvendigvis så tidligt på året indbygge et større spænd i intervallet i vores sædvanlige vurdering af forventningerne til helåret. Vi forventer dog, at vi ved halvåret kan indsnævre intervallet mere præcist.

Forventninger til helåret 2024 er således (alle tal i mio. kr.):

Omsætning	400 - 410
EBITDA	44 - 51
EBIT	27 - 34
PBT	15 - 22

Disse forventninger baserer sig på et ret højt aktivitetsniveau resten af året.

Vi vil fortsat have fokus på salg, driftsoptimering, ressourceforbrug og miljøforhold, alt med henblik på sikring af gode kundeoplevelser.

På investeringsområdet kan fremhæves købet af Hotel Pejsegaarden samt færdiggørelsen af 5 værelser på Hotel Ringkøbing og færdiggørelse af 8 familierum på Hotel Marina. Endelig er vi i gang med nedrivning af naboejendommen til Hotel Ansgar, Esbjerg med henblik på at tilbygge en ny hotelfløj med ca. 50 værelser til hotellet.

Der til kommer opgraderings- og vedligeholdelsesinvesteringer på en lang række hoteller, ligesom vi løbende overvejer muligheder for bygning af nye værelser på hoteller med stor kundeefterspørgsel.

Vi fastholder således også i år et højt investeringsniveau.

## Redegørelse for samfundsansvar

### ESG

Danske Hoteller A/S bakker op om FN's Verdensmål og har særligt udvalgt 3 af de 17 verdensmål som fokusområder.

Vi har valgt disse 3 nedenstående mål, fordi vi for det første ønsker, at reducere påvirkningen af jordens ressourcer så meget som muligt. For det andet, er de valgt, fordi vi her har den største mulighed for at påvirke vort forbrug i en reducerende retning, ligesom vi tror på, at trivsel og glæde blandt medarbejderne giver et sundere arbejdsklima.

De verdensmål vi har valgt er derfor:

Verdensmål nr. 3: Sundhed og trivsel

Verdensmål nr. 7: Bæredygtig energi

Verdensmål nr. 12: Ansvarligt forbrug og produktion

Selskabet har i mange år arbejdet med og rapporteret om CSR (Corporate Social Responsibility). Tiltag og indsatser omtales bl.a. på selskabets hjemmeside [www.danske-hoteller.dk](http://www.danske-hoteller.dk) og i selskabets årsrapporter.

På samme måde har Danske Hoteller A/S i flere år systematisk arbejdet med klima-, miljø- og energitiltag. Også disse tiltag har selskabet rapporteret offentligt om.

Endelig har selskabet i flere år forholdt sig til og rapporteret om Good Governance (god selskabsledelse). Selskabet har valgt at anvende de skabeloner, der fra officielt hold er udarbejdet som vejledning til rapporteringen og som gælder for de største selskaber på Fondsbørsen.

Danske Hoteller A/S vil sideløbende med regnskabsoffentliggørelser fortsætte med at redegøre for tiltag på disse tre områder og udvide og udvikle rapporteringen i takt med ny lovgivning på området.

I den fremtidige rapportering samles alle disse områder i en fælles ESG-rapportering. ESG står for Environment (miljø), Social (samfund) og Governance (ledelse). ESG har udviklet sig til at blive det værktøj, som virksomheder skal bruge til at give et mere nuanceret billede af deres virksomhed. Det er EU-lovgivning, der har banet vej for den stadige udvikling til kravene til virksomhedernes rapportering. Startende fra 2024 skal virksomheder afhængig af størrelse mere systematisk redegøre og rapportere for hele ESG-området i tilknytning til årsregnskaberne.

Danske Hoteller A/S forbereder allerede nu at kunne leve op til de kommende lovgivningskrav. Danske Hoteller A/S skal efter lovgivningen rapportere fra 2025.

Selskabet vil dog allerede fra 2023 rapportere om forbruget på:

- El
- Vand
- Varme
- Madspild (Too Good To Go)

Arbejdet med ESG-områderne er vigtigt for Danske Hoteller A/S og udføres ikke kun, fordi der er stillet krav herom i lovgivningen. ESG er allerede og bliver i endnu højere grad i fremtiden et konkurrenceparameter, når koncernens forskellige kundegrupper skal bekræftes i deres valg af netop Danske Hoteller. Det gælder for private, for erhverv og for offentlige kunder. De andet steds omtalte SKI-aftaler med Statens og Kommunernes Indkøbsservice er et udtryk for, at f.eks bæredygtighed allerede har stor betydning. Se nærmere herom senere i afsnittet.

Ud over lovkrav og konkurrenceparameter er Danske Hoteller A/S optaget af, at ESG-området også er væsentligt for virksomhedens bidrag til samfundsansvaret.

Bestyrelsen for Danske Hoteller A/S har vedtaget en politik for samfundsansvar i overensstemmelse med virksomhedens redegørelse om god selskabsledelse. Politik for samfundsansvar er tilgængelig på selskabets hjemmeside.

Danske Hoteller A/S betragter samfundsansvar som en vigtig forudsætning for at drive, nytænke og udvikle selskabet i overensstemmelse med gode samfundsnormer og en bevidsthed om, at selskabet med sin størrelse er en del af samfundet og derfor også både er forpligtet til at bidrage til samfundets udvikling og til at tage ansvar.

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

Som en naturlig del af hotellernes lokale tilstedeværelse er selskabet på ledelsesplan også engageret i, hvad der optager lokalområderne, og ofte er hotellernes lokaler og servicetilbud på restaurant og hotelområdet et markant omdrejningspunkt for det lokale forenings- og samfundsliv, familiesammenkomster m.m.

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

I de efterfølgende afsnit redegøres for indholdet af de mange konkrete tiltag, der allerede nu gennemføres på CSR-, klima/miljø/energi- og Good Governance-områderne i koncernen og – i den udstrækning det er muligt – også en vurdering af resultaterne. Det sker under den kommende og nye paraply ESG – Environment, Social og Governance.



## ESG - ENVIRONMENT

Der er overalt i samfundet et markant stigende fokus på klima, miljø og energi. Danske Hoteller A/S har over de seneste år i stigende grad fokuseret på området og har gennemført en række praktiske tiltag i den daglige drift samt foretaget investeringer i energibesparende foranstaltninger i forhold til vand, varme og elektricitet. Danske Hoteller A/S er allerede i gang med at forberede de kommende ESG-krav til en systematisk registrering og rapportering af koncernens ressourceforbrug. Det vil ske fra regnskabsåret 2025.

Også koncernens forbrug af fødevarer m.v. i forbindelse med hotel- og restaurantdriften har stort fokus.

Hotelchefen på hvert hotel agerer også som "miljøminister" med et særligt fokus på energirigtigt forbrug. På landsplan er udpeget en "national miljøminister", som skal sikre fokus og koordinering af de forskellige indsatser.

### Energibesparende foranstaltninger

I det følgende nævnes en række konkrete tiltag, som er gennemført på de enkelte hoteller, for på den måde at understrege det fokus, ledelsen har på området. Oplistningen er alene eksempler på tiltag, der er gennemført på flere af koncernens hoteller.

Krigen i Ukraine og de i kølvandet herpå markant stigende energipriser aktualiserede og fremskyndede en række investeringer i energibesparende foranstaltninger.

Fire hoteller (Dronninglund Hotel, Hotel Søparken, Hotel Kryb i Ly Kro og Hotel Nørherredhus) er i 2022 og 2023 blevet tilsluttet det offentlige fjernvarmenet fra tidligere egne olie- eller gasfyr. Tre hoteller (Hotel Menstrup Kro, Østergaards Hotel og Hotel Vinhuset) har fået installeret varmepumper eller udskiftet til nyere modeller.

En række hoteller har helt eller delvist fået skiftet vinduer til energisparende modeller. De fleste hoteller har fået installeret vandbesparende brusere, toiletter og vandhaner på værelserne og på toiletter i forbindelse med selskabslokaler/fællesarealer. De fleste hoteller har skiftet traditionelle lyskilder ud med energisparende LED-belysning på værelser og hotelgange, herunder installeret bevægelsessensorer. På en række hoteller er køle-/fryseanlæg blevet energioptimeret.

Fra 2022 købes nu på alle lokationer i Danske Hoteller grøn strøm. Der er investeret i elbil-opsladere på hovedparten af hotellerne, nemlig de steder, hvor dette umiddelbart har været muligt.

### Green Key

I 2023 har 5 af vores hoteller igangsat optagelse i det internationale miljømærke Green Key. GREEN KEY er turismens internationale miljømærke, der tildeles til turistvirksomheder, som gør en ekstra indsats for at beskytte miljøet. Green Key er en dansk opfindelse, som nu findes på omkring 4.000 turistvirksomheder i over 60 lande og gør det lettere for gæsterne at finde og vælge grønne hoteller og konferencестeder.

Dette mærke er også meget kendt hos vores gæster, idet mange hoteller i Danmark bruger dette som et brandingbudskab, og vi arbejder på at få dette på plads på alle vores hoteller.

**Hotellernes totale el-, vand- og varmeforbrug 2023**

EL kWh: 5.121.599,45

Vand m<sup>3</sup>: 72.342,92

Fjernvarme MWh: 8.471,23

Varme(gas) m<sup>3</sup>: 63.661,01

Varme(olie) ltr.: 49.870,00

Varmee(varmepumpe) kWh: 63.366,99

Note: For enkelte af hotellerne er opgørelsesperioden forskudt af kalenderåret. Opgørelsen er ny, og der er således først sammenlignelige tal fra og med næste år.

**Økologi og optimering af fødevarerforbruget**

Køkkencheferne på hotellerne har gennemgået eller fået tilbud om uddannelse i bæredygtig økologi, og råvarerforbruget gennemgås med henblik på i større og større omfang at benytte økoproducerede råvarer.

For at undgå madspild tilsluttede Danske Hoteller sig allerede i 2018 det landsdækkende samarbejde med "Too Good To Go" organisationen, hvor de enkelte hoteller gennem direkte aftaler med "Too Good To Go" kan udlevere madportioner til interesserede - bestilt via en app til stærkt reduceret pris.

Aftalen går ud på at undgå madspild ved hjælp af salg af overskudsmenuer fra vores restauranter til en billigere pris. Også her oplever vi stor tilfredshed fra vores gæster omkring dette projekt, hvor madspild og besparelse af ressourcer via mindre udledning af CO<sub>2</sub> opnår stor bevågenhed.

I 2023 var tallene for udlevering af måltider 4.636, hvilket betød 11,59 tons mindre CO<sub>2</sub> udledning for året 2023. Der var 3.171 personer, der på denne måde har modtaget mad fra vores forskellige hoteller til en særdeles favorabel pris. Ordningen er meget populær, og tilgangen til vores profil på app'en er stor.

Hotellernes resterende madaffald afhentes af firmaet Daka og anvendes til produktion af biobrændstof.

På drikkevarer-området serveres overvejende økoproduceret øl, ligesom der i stigende grad tilbydes økologisk vin til gæsterne.

På fem hoteller residerer bier fra "High Flying Bees", som leverer honning til de pågældende hotellers morgenbuffeter.

Vores arbejde med at reducere madspild har i 2023 resulteret i:

Udbyttet af madaffaldet fra Danske Hoteller 2023:

- KG gulerødder kan blive gødet: 201.958 kilogram
- KG CO<sub>2</sub> kan spares: 39.015 kilogram
- Dages opvarming af husstand: 4.894 dage
- Liter biodiesel: 6.583 = 131.660 km v/20 km/l.

**Krav til leverandører**

Som udgangspunkt vægter Danske Hoteller miljø og bæredygtighed højt, når der vælges leverandører. Inden for fødevarer er køkkencheferne instrueret i at vægte lokale/danske råvarer højt samt at benytte sæsonvarer, hvor det er muligt. Bæredygtige og økologiske råvarer er ligeledes i fokus, når der forhandles med fødevarerleverandører.

Koncernens centrale indkøbsudvalg arbejder målrettet med at gøre indkøb så miljøvenlige som muligt, og der stilles krav til leverandørerne om at producere leverancerne på en bæredygtig måde. Senest har selskabet besluttet, at den løbende udskiftning af arbejdstøj og fodtøj sker til bæredygtige produkter.

Inden for fødevarer/drikkevarer/emballage er hovedleverandørerne Dansk Cater/Eurocater, Royal Unibrew, Clean Care samt Vinslottet. Herudover benyttes i mindre grad andre leverandører, hvor der bl.a. lægges vægt på lokale varer, bæredygtig produktion samt firmaprofiler, der er i tråd med Danske Hotellers øvrige værdier. De indkøbsansvarlige i selskabet har gennemgået og følger hovedleverandørernes ESG/CSR-profiler og har i hvert enkelt tilfælde begrundet leverandørvalget.

### **Bæredygtighedselementer i SKI-aftaler**

Statens og Kommunernes Indkøbsservice A/S (SKI) har indgået aftaler med en lang række leverandører i forbindelse med statens, kommunernes, regionernes, offentlige myndigheders og offentlige institutioners indkøb af varer og tjenesteydelser. I disse indkøbsaftaler, som leverandører kan byde ind på, opstilles en række parametre, der indgår i en samlet vægtning i forhold til at blive godkendt til en aftale.

Danske Hoteller A/S har indgået aftale for 24 ud af selskabets nu 26 hoteller vedrørende overnatning. De parametre, der for SKI indgår i valget af hotelleverandør, har været bl.a.:

- Tiltag, der nedbringer energiforbrug
- Politik/strategi for at reducere madspild
- Sortering af affald/genanvendelse
- Økologi
- Ladestandere til elbiler

Desuden er det et generelt krav at overholde FN-principper om menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorruption, ligesom aftalen indeholder en arbejdsklausul, som skal forhindre social dumping.

### **Plastik ud af Danske Hoteller**

Danske Hoteller tog i 2018 et stort skridt til reduktion af plastikforbruget på hotellerne gennem projekt "Plastik ud af Danske Hoteller". Selskabet ønsker at minimere plastikforbruget og er f.eks. gået fra plastikkrus til papkrus, fra plastæggebægre til papæggebægre og fra plastiksugerør til sugerør produceret uden plastindhold.

## ESG - SOCIAL

Vi har fokus på sundhed og trivsel blandt medarbejderne for at være i stand til at tiltrække nye medarbejdere og fastholde de mange dygtige medarbejdere, vi har.

Danske hoteller har vedtaget en politik for bl.a. mangfoldighed i overensstemmelse med virksomhedens redegørelse for god selskabsledelse.

Selskabet opfatter mangfoldighed som en sammensætning og kombination af forskellige kompetencer, køn, livsfaser, etniske og uddannelsesmæssige baggrunde m.v., hvor alle elementer tilsammen er en ressource, der aktivt kan bidrage til forretningens udvikling samt bidrage væsentligt til at være en attraktiv arbejdsplads.

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. Det er målsætningen, at koncernen i 2024 laver trivselsundersøgelser, så ledelsen opnår en reel og bedre indsigt i trivslen for vores mange medarbejdere og naturligvis være klar til i samarbejde med medarbejderne at rette op på eventuelle utilsigtede forhold.

På baggrund af løbende tiltag er det vurderingen, at koncernen i 2022 og 2023 har fastholdt medarbejdernes trivsel – selv om det har været en stor udfordring på baggrund af den usikkerhed, som de periodevis indførte restriktioner under covid-19-pandemien medførte. I den forbindelse er der også opmærksomhed på, at der i perioder uden restriktioner har været helt ekstraordinært travlt på hoteller og restauranter og at der i disse perioder har været trukket store vekslers på både ledere og medarbejdere, som alle har ydet en helt fantastisk og anerkendelsesværdig indsats ud over det, man som arbejdsgiver normalt kan forvente.

### En kollega skal også have god service

Danske Hotellers Personaleguide indeholder de detaljerede retningslinjer og det servicekoncept, som der arbejdes efter i virksomheden. Den beskriver det grundlæggende i servicekonceptet og reglerne for samarbejde, herunder hvordan selskabet ønsker, at både gæster og kolleger skal behandles. Det er overbevisningen, at efterlevelsen af disse regler gør arbejdet givende og spændende for medarbejderne og samtidig sikrer, at gæsterne får en god service, hver gang de besøger os.

Danske Hoteller har en stærk "vi-kultur", hvor et mangfoldigt personale med vidt forskellige arbejdsområder arbejder sammen på tværs af forskellige funktioner. Alle funktioner er meget afhængige af hinandens indsats, for ved at samarbejde opnås meget mere, end hvis det daglige arbejde kun består af enkeltmandspræstationer. Når der spilles godt sammen, vindes gæsternes tillid, og de kommer igen og igen. De deler også deres positive oplevelser med andre.

I Danske Hotellers servicekoncept er det derfor ikke kun ledelsens og medarbejdernes ansvar at yde god service til gæsterne, men også at yde en god service til kollegerne og hjælpe hinanden i hverdagen. Selskabet har en kultur, hvor man omgås kollegerne med omtanke, og selskabet tolerer hverken krænkende handlinger, mobning eller uønsket seksuel opmærksomhed. For når kolleger arbejder med respekt for hinanden, opnås, at medarbejderne er glade og engagerede, hvilket bidrager til højere serviceniveau og gæstetilfredshed, hvilket i sidste ende gavner både medarbejderne og virksomheden.

Koncernen har etableret en whistleblowerordning, der fra hjemmesiden er tilgængelig for alle – personale, leverandører, kunder osv. Der har været registreret én henvendelse i 2023

## Diversitet og mangfoldighed

Det er bestyrelsens ambition, at der på alle niveauer i virksomheden skal være mangfoldighed med hensyn til kompetencer, uddannelsesmæssig baggrund, køn m.m. for at sikre, at man i dialoger og beslutninger inddrager alle relevante perspektiver, der afspejler virksomhedens kompleksitet.

Danske Hotellers overordnede mål er, at der er en passende ligelig fordeling af mænd og kvinder i ledelsen, samt at fremme diversitet i alder. Den vedtagne politik for mangfoldighed sikrer, at alle har lige vilkår, uanset køn, alder, etnisk oprindelse m.m. Medarbejdere og ledere udvælges baseret på deres kvalifikationer og tidligere resultater, uafhængig af deres køn og alder m.m.

Det samlede antal medarbejdere på fuld- eller deltid i koncernen udgør pr. 30.08.23 875 personer, som kønsmæssigt fordeler sig med 61,8% kvinder og 38,2 % mænd.

I forhold til aldersfordeling er gruppen af 20-29-årige den største og udgør 30,7% af den samlede medarbejderstab. Andre store personalegrupper er "til og med 19 år", som udgør 22,1 %, 50-59-årige udgør 15,3 %, 30-39-årige 11,5% og 40-49-årige ligeledes 11,5%.

Samlet set for hele medarbejderstaben er ønsket om diversitet på køn og alder opfyldt.

For koncernledelsen, der tæller 28 ledere, er kønsfordelingen 46,4% kvinder og 53,6% mænd. I forhold til alder er der pr. 30.08.23 størst repræsentation i aldersgrupperne 40-49 år, 50-59 år og 60-69 år med henholdsvis 35,7%, 39,3% og 14,3%. Også her er ønsket om bredde i køns- og aldersfordeling tilfredsstillende, henseende til at der er tale om en ledergruppe.

Driftsudvalget tæller 7 personer med en kønsfordeling på 42,9% kvinder og 57,1% mænd.

Aldersmæssigt udgør aldersgruppen pr. 30.08.23 50-59 år 42,8%, 40-49 år 28,6%, 60-69 år 14,3% og 70+ år ligeledes 14,3%.

I vores direktion er der 2 kvinder og 2 mænd, som alle er valgt på baggrund af kvalifikationer og resultater.

Endelig har bestyrelsen 6 medlemmer med en kønsfordeling 16,7% kvinder og 83,3% mænd.

Aldersfordelingen i bestyrelsen er: 50-59 år 16,7%, 60-69 år 33,3% og 70+ år 50%. Bestyrelsen er opmærksom på aldersfordelingen, men har vægtet kontinuitet, erfaring og branchekendskab/indsigt i sammensætningen af bestyrelsen. Et synspunkt som generalforsamlingen efter indlæg og drøftelser har bakket op omkring.

## Uddannelse og faglig udvikling

Danske Hoteller vægter ansvar for at støtte medarbejdernes faglige udvikling og trivsel meget højt. Selskabet tilbyder løbende forskellige kurser til medarbejdere på alle niveauer og søger konstant at understøtte personalets udvikling.

## Kurser og efteruddannelse

I 2023 har personaleudvalget haft fokus på at forbedre betingelserne for at sende medarbejdere på relevante uddannelser i lavsæsonen. I januar og februar 2024 afvikles således et skræddersyet uddannelsesforløb for personalet. Dette vil være en kontinuerlig indsats baseret på kommende erfaringer, så afskedigelser i lavsæsonen så vidt muligt kan undgås og i stedet give mulighed for at fastholde de dygtige medarbejdere.

Danske Hoteller arbejder løbende målrettet på at udvikle lederne. I 2023 er der iværksat et arbejde med en onboardingplan for nye hotelchefer i koncernen, så der sikres en tryk og struktureret opstart for nye hotelchefer. Personaleudvalget har desuden løbende arbejdet med lederkurser for at dygtiggøre og udvikle lederpotentialerne. Der er udarbejdet en detaljeret plan for, hvad nye ledere skal gennemgå ved ansættelsen/udnævnelsen til ny hotelchef.

En anden vigtig prioritet for Danske Hoteller er medarbejdernes og gæsternes sikkerhed. Derfor er det væsentligt, at personalet jævnligt gennemfører et førstehjælpskursus. Senest blev et sådant kursus afholdt i februar 2023 for alle fastansatte medarbejdere.

### **Struktureret og fleksibel e-læring**

I april 2023 lanceredes Barma, som er et e-læringssystem til onboarding og løbende uddannelse af medarbejderne. Systemet er altid tilgængeligt online for hele personalet i koncernen og indeholder kurser om alt fra f.eks. Danske Hotellers historie, værdier, retningslinjer og procedurer til systemgennemgang og stillingspecifikke kurser som tjenerkursus, lederkursus, salgskursus og hygiejnekursus.

Selskabet ser e-læring som et solidt fundament for koncernen til at strukturere en effektiv og tryk onboarding af nye medarbejdere og løbende individuel kompetenceudvikling af alt personale. Ved at benytte e-læring har selskabet større mulighed for levere relevant viden og læring til alle medarbejdere i koncernen på en fleksibel måde.

Implementeringen af Barma ses som et værdifuldt udviklingsinitiativ, som vil bidrage til medarbejdertrivsel og udvikling. Bl.a. ved at styrke en fælles forståelse på tværs af roller og hoteller i koncernen og ved at skabe et mere stabilt kompetence- og vidensniveau på tværs af organisationen. E-læring giver også mulighed for at tilbyde udviklingsmuligheder inden for vores medarbejders specifikke fag- og interesseområder. E-læringssystemet vil derfor være under løbende videreudvikling i 2024.

### **Uddannelse af elever**

I de seneste år har branchen oplevet udfordringer med at tiltrække tilstrækkeligt med særligt kokke, men også andet faglært personale, da der ganske enkelt uddannes for få nye hotelmedarbejdere til at imødekomme behovet. På baggrund af denne udfordring har ledelsen i Danske Hoteller besluttet at ansætte elever i så stort omfang som muligt.

Danske Hoteller er særligt stolte over et unikt initiativ inden for den danske hotelbranche, hvor vi med mellemrum afholder en kokkelevkonkurrence. Her får de elever, der er ansat på vores hoteller, mulighed for at udfordre deres færdigheder ved at konkurrere med elever fra andre hoteller i koncernen, samtidig med at det fungerer som en god øvelse forud for deres eksamen.

Samlet set er selskabet dedikeret til at fortsætte arbejdet med at investere i medarbejdernes udvikling for at skabe en endnu stærkere og mere kompetent medarbejderstab og for at sikre trivslen og fastholdelsen af vores dygtige medarbejdere.

## ESG - GOVERNANCE

### Anbefalinger om god selskabsledelse

Danske Hoteller A/S har i flere år fokuseret på god selskabsledelse, og selv om virksomheden ikke har været underlagt lovgivningen om god selskabsledelse (good governance), har det været en del af åbenhedspolitikken at forholde sig til regelsættet for god selskabsledelse. Vejledningerne og anbefalingerne har været ændret over tid, og selskabet har efterfølgende forholdt sig hertil. Det fulde sæt anbefalinger og Danske Hotellers kommentarer til de enkelte punkter fremgår af selskabets hjemmeside [www.danske-hoteller.dk](http://www.danske-hoteller.dk).

Heraf fremgår det, at selskabet i meget stort omfang følger anbefalingerne, og i de få tilfælde, hvor de ikke følges, forklares, hvorfor det giver bedre mening at følge en anden vej.

Her følger selskabet ikke anbefalingerne:

**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 bestyrelses-medlemmer er uafhængige:

Selskabets bestyrelse har vurderet, at det på baggrund af virksomhedens DNA og den markante 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. Derfor finder såvel fonden som de valgte bestyrelsesmedlemmer, at den vedtagne bestyrelsessammensætning giver den bedste indsigt i virksomheden og dermed den bedste baggrund for at træffe værdiskabende beslutninger for virksomheden og dens udvikling. Uanset det forhold at ikke halvdelen af medlemmerne af bestyrelsen efter regelsættet ikke anses for uafhængige, anser hele bestyrelsen sig for uafhængig og fri af særinteresser og agerer herefter.

### Anbefalinger omkring ledelsesudvalg

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

### Ledelse via politikker

En del af ledelsesgrundlaget i Danske Hoteller A/S er vedtagelse af en række politikker på relevante områder. De vedtagne politikker har både et internt og et eksternt sigte og skal dels bidrage til at gøre ledelsesarbejdet åbent og gennemskueligt, dels at vise at Danske Hoteller A/S er en ansvarlig virksomhed.

Aktuelt har selskabet udarbejdet og vedtaget politikker på følgende områder:

Skattepolitik, som har til formål dels at tegne de overordnede rammer og retningslinjer for selskabets anvendelse af gældende skatte og afgiftsregler, dels at skabe åbenhed og gennemsigtighed herom. Se hjemmesiden.

Investor Relations politik. Politikken har til formål at sikre, at aktionærer, potentielle investorer, samarbejdspartnere og offentligheden får indsigt i selskabets økonomiske, forretningsmæssige og øvrige forhold,

der har relevans for vurdering af selskabet samt udvise størst mulig åbenhed i respekt for fortroligheds- og konkurrencemæssige forhold. Investor Relations politikken er tilgængelig på selskabets hjemmeside.

Whistleblower-ordning, som følger gældende lovgivning og er tilgængelig på selskabets hjemmeside. Ordningen gælder både for ledelse/ansatte i koncernen og for eksterne relationer, som f.eks. leverandører og kunder.

Persondata (GDPR), som fortæller om vores persondatapolitik, brug og behandling af persondata. Politikken er tilgængelig på selskabets hjemmeside

Politik for dataetik. For Danske Hoteller er der en tæt sammenhæng mellem dataetik og EU's databeskyttelsesforordning (GDPR), men dataetik begrænser sig ikke kun til GDPR. Kundernes og de ansattes interesser kommer altid i første række. Se hjemmesiden.

Udbyttepolitik, der er beskrevet i koncernens årsregnskab.

Politik for samfundsansvar, der beskriver selskabets både lokale og nationale samfundsansvar samt særlige fokusområder. Se hjemmesiden.

Politik for mangfoldighed. Danske Hoteller A/S betragter mangfoldighed som en vigtig forudsætning for nytænkning og udvikling af selskabet, så der kan drages nytte af det samlede potentiale hos såvel bestyrelsens medlemmer, den daglige ledelse som hos medarbejderne. Se hjemmesiden.

Personalepolitik, der i form af en personaleguide er tilgængelig for alle ansatte.

Dertil kommer, at bestyrelsen som ledelsesredskab og retningsgivende pil for koncernens udvikling har vedtaget en flerårig strategiplan, der kan ses i uddrag på koncernens hjemmeside. Strategien har navnet Plan 2027 og dækker perioden 2023-2027. Strategien er bestyrelsens, direktionens og driftsudvalgets ramme for arbejdet på at nå de fastsatte koncernmål. Strategien er blevet til i et tæt samarbejde på tværs af organisationen.

Som en del af strategiarbejdet har såvel bestyrelsen, direktionen som driftsudvalget kontinuerligt fokus på koncernens økonomi- og risikostyring. Der rapporteres og følges op på månedsbasis.

Selskabet forbereder udarbejdelse af ESG-rapportering fra kalenderåret 2025 i overensstemmelse med lovgivningen herom.

## **GÆSTER**

I koncernen Danske Hoteller er gæsterejsen det vigtigste element i vores hotelkoncept.

Gæsterne skal gerne opleve Danske Hoteller som en værdiskabende og attraktiv overnatnings og opholdskoncern. Oplevelser og kvalitet leveret til fornuftige priser skal altid være målestokken i koncernen, og det arbejder vores dygtige medarbejdere ud fra hver eneste dag. Derfor investerer koncernen mange midler i efteruddannelse og opgradering af personalet, da velkvalificerede og tilfredse ansatte skaber gode gæsteoplevelser og dermed gode resultater for koncernen.

## **GÆSTETILFREDSHED**

For at holde fokus på dette emne synliggør koncernens ansatte altid deres tilhørsforhold til kæden via ens uniform og skilt med logo/navn: Danske Hoteller.



Det er vigtigt at sikre, at gæsten hurtigt kan få hjælp ved eventuelle spørgsmål og fejl til det leverede produkt. Når gæsten er afrejst, fremsendes evalueringsskema, som efterfølgende bliver brugt til intern evaluering og efteruddannelse samt tilretning af produktet for at sikre fremtidige gæsters behov på bedst mulig måde.

Målet er og bør hele tiden være højere gæstetilfredshed, da loyale gæster skaber økonomisk udvikling og glade ansatte. Mange af koncernens gæster i dag er loyale, og hver dag arbejdes der hårdt for at sikre flere loyale gæster, bl.a. igennem vores aktionærprogram, loyalitetskoncept samt mailklub, hvor mange tusinde nuværende gæster og potentielle gæster modtager vores kommunikation. Her skal vores ambition omkring tilfredse gæster være synlige og forståelige, hvilket vi heldigvis også har mange eksempler på, er tilfældet.

Et af de nyere krav fra gæster på hoteller verden over er fokus på implementering af miljøansvarlig hoteldrift og specielt fokus på økologi og besparelse af ressourcer.

Danske Hoteller har stor fokus på disse elementer, og vores hoteller forsøger altid at levere mad og oplevelser på en bæredygtig måde med minimalt madspild og inkludering af økologiske produkter i både mad og drikkevarer så meget som muligt. Det gøres ved større og større fokus på dette i vores samhandel med leverandører til hele værdikæden, og gæsterne bemærker det heldigvis også og værdsætter det i stort omfang.

Målet med alle disse initiativer er selvkært at kommunikere til vores mange glade gæster og potentielle nye, at Danske Hoteller er en ansvarlig drevet hotelkoncern, hvor gæsternes ønske om et "godt værtskab" tages meget alvorligt og hvor lokalt værtskab sammen med ansvarlig bæredygtig drift danner rammen for en dejlig oplevelse på vores hoteller.

## Redegørelse for det underrepræsenterede køn

2023

### Øverste ledelsesorgan

Samlet antal medlemmer	6
Underrepræsenteret køn (%)	16,66
Måltal (%)	28,57
Årstal for forventet opfyldelse af måltal	2026

Måltallet er endnu ikke opfyldt da der ikke har været udskiftning i bestyrelsen i regnskabsåret.

2023

### Øvrige ledelsesniveauer

Samlet antal medlemmer	-
Underrepræsenteret køn (%)	-

Virksomheden er undtaget for kravet om at udarbejde en politisk og opstille måltal for det underrepræsenteret køn for øvrige ledelsesniveauer pga. moderselskabet det seneste regnskabsår har haft et gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede på mindre end 50.

Moderselskabet har ikke øvrige ledelsesniveauer som defineret i Erhvervsstyrelsens vejledningen og der er derfor oplyst 0 i ovenstående tabel.

## KØNSMÆSSIG SAMMENSÆTNING AF LEDELSEN, SAMT PRINCIPPER FOR VALG AF LEDERE OG MEDARBEJDERE

Danske Hotellers overordnede mål er, at der er en passende ligelig fordeling af mænd og kvinder i ledelsen. Vores 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 vores 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 afhængigt af de ovenfor nævnte principper omkring kvalifikationer og tidligere resultater. Det er målsætningen, at dette mål opnås inden år 2026.

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

## 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. Der er i 2023 ikke registreret nogle indberetninger.

### **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 2023 ikke konstateret eksempler herpå.

Der er i virksomheden desuden en intern regel om, at korruption 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 2024 og fremefter.

Ultimo 2021 har koncernen etableret en åben whistleblower-ordning, hvor medarbejdere, leverandører eller andre samarbejdspartnere i fortrolig og/eller anonymiseret form kan indberette uregelmæssigheder.

## Redegørelse for politik for dataetik

Gældende for Danske Hoteller A/S og alle datterselskaber.

### Indledning

Formålet med Danske Hotellers politik om dataetik er at beskrive Danske Hotellers tilgang til dataetik og måden, hvorpå den er styrende for vores overordnede arbejde med indhentning og behandling af data. Politikken fungerer som kommunikation til vores kunder, ansatte og midlertidige ansatte. Politikken bør ses som et overordnet rammeværk, der sikrer en fælles og gennemsigtig tilgang på tværs af vores organisation.

### Omfang

Politikken omfatter alle Danske Hotellers enheder.

Politikken skal således følges af alle ansatte hos Danske Hoteller. Ledelsen for Danske Hoteller vil løbende overvåge implementeringen af dataetikpolitikken.

### Vores holdning til dataetik i Danske Hoteller

Den øgede mængde af og udbredte adgang til data medfører en risiko for, at data anvendes uhensigtsmæssigt og i sidste ende misbruges til formål, der kan beskrives som uetiske. For Danske Hoteller handler konceptet dataetik om meget mere end at efterleve den gældende lovgivning. Dataetik har at gøre med den måde, vi behandler data på. Behandlingen af data sker med respekt og indebærer overvejelser vedrørende indhentning og behandling af data.

### Dataetik hos Danske Hoteller

For Danske Hoteller er der en tæt sammenhæng mellem dataetik og EU's databeskyttelsesforordning (GDPR), men vi erkender, at dataetik ikke kun begrænser sig til databeskyttelsesforordningen. Hos Danske Hoteller træffer vi løbende bevidste beslutninger om den måde, vi indhenter og behandler data på. Det sker ved at sætte vores kunders og ansattes interesser i første række, når vi tager stilling til, hvordan vi bruger deres data. Vores kunders og ansattes tilfredshed er en forudsætning for, at vi kan drive en pålidelig forretning.

Danske Hoteller arbejder primært med personoplysninger såsom kundedata, data om ansatte og en begrænset mængde driftsdata vedr. tredjeparter (f.eks. fakturaer og aftaler). En større del af Danske Hotellers data er således relateret til databeskyttelsesforordningen og omfattet af vores persondatapolitik, der kan findes på [www.danske-hoteller.dk/persondatapolitik](http://www.danske-hoteller.dk/persondatapolitik). Den beskriver specifikt, hvordan Danske Hoteller indsamler data, behandler data og sikrer beskyttelse af dataene og ikke mindst dataejerens rettigheder.

Danske Hoteller indsamler udelukkende personoplysninger, som er nødvendige for det formål, der beskrives i de særskilte vilkår og betingelser for den pågældende serviceydelse. Det er den enkelte serviceydelse, der både afgør, hvilke personoplysninger Danske Hoteller indsamler og hvad formålet er med indsamlingen.

Vi sikrer desuden, at vores ansatte løbende modtager træning i databeskyttelsesforordningen og overvejer de konsekvenser, det vil få, hvis en ansat ikke lever op til politikken, når vedkommende behandler personoplysninger.

Med henblik på at sikre beskyttelse af vores ansattes data administrerer vi kun data, der er afgivet i forbindelse med deres ansættelse. Det betyder i praksis, at vi kun behandler de personoplysninger, der er nødvendige og tilstrækkelige for ansættelsesforholdet.

**Kontakt, spørgsmål, kommentarer, klager**

Hvis du har spørgsmål, kommentarer eller klager vedrørende Danske Hotellers arbejde med dataetik, bedes du kontakte os pr. e-mail på [info@danskehoteller.dk](mailto:info@danskehoteller.dk) eller skriftligt til Danske Hoteller A/S, Gammel Kongevej 102 1. th., 1850 Frederiksberg C.

**Politikændringer**

Danske Hoteller kan til enhver tid vælge at ændre eller tilføje indhold til denne politik om dataetik. Den seneste version af politik om dataetik er altid tilgængelig på Danske Hotellers hjemmeside.

**Governance**

Danske Hotellers bestyrelse er ansvarlig for at godkende politikken. Det overordnede ansvar for politikken om dataetik påhviler Danske Hotellers databeskyttelsesrådgiver, se [www.danske-hoteller.dk/persondatapolitik](http://www.danske-hoteller.dk/persondatapolitik).

**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.

Vi har etableret en central bogholderifunktion, der ledes af CFO Thor Pedersen og som til stadighed som en af deres opgaver kontrollerer, at hotellerne overholder de skattemæssige regelsæt. Der gennemføres tillige kontrol fra koncernens interne kontrolfunktion.

I overensstemmelse med Anbefalinger for god Selskabsledelse har Danske Hoteller A/S i slutningen af 2021 vedtaget en skattepolitik, som er tilgængelig på selskabets hjemmeside

## Redegørelse for virksomhedsledelse

### Ledelsesstruktur

#### *Aktionærerne*

Aktionærerne har den ultimative autoritet over selskabet og kan på generalforsamlingerne træffe beslutninger i overensstemmelse med selskabets vedtægtsbestemmelser. Der er 2 aktieklasser: A- og B-aktier. A-aktierne på nominelt 10 kr. giver ti stemmer, mens B-aktierne på nominelt 10 kr. giver en 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. Denne evaluering sker på bestyrelsens årlige strategiseminar, der normalt afholdes i november måned.

#### *Ledelsen*

Der er en todelt struktur, hvor de medlemmer, der sidder i bestyrelsen, som udgangspunkt 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 2023 og er detaljeret indført i bestyrelsesprotokollen, herunder på hvilke områder bestyrelsens formand assisterer ledelsen. For både bestyrelsens og ledelsens sammensætning henses desuden til selskabets politik for mangfoldighed, herunder bestyrelsens væsentligstekompetenceområder.

## 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 kommer med indstilling til generalforsamlingen herom.

Hvert bestyrelsesmedlem modtager et fast årligt vederlag (grundhonorar) uafhængigt af arbejdets omfang. Formanden modtager 2 gange grundhonoraret og næstformanden 1½ gange grundhonoraret.

Henset til virksomhedens vækst de senere år og den størrelse hotelkoncernen har i dag vurderes det, at det nuværende honorarniveau ikke helt afspejler den arbejdsomfang/forpligtelse, der er indeholdt i positionen som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen har på den baggrund på bestyrelseskonferencen i november 2023 besluttet at indstille til generalforsamlingen i april 2024:

1. Grundhonoraret for 2024 (regnskabsåret 2023) andrager 100.000 kr.

Medlemmer af udvalget for den etablerede whistleblower ordning, bestyrelsesformand Erik Sophus

Falck, bestyrelsesmedlem Nels Petersen samt direktionsmedlem John Olsdorf modtager et vederlag på hver 10.000 kr.

Der er som grundhonorar (tidligere benævnt basisvederlag) udbetalt 90.000 kr. i 2023 (for regnskabsåret 2022).

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. Der er samtidig af bestyrelsen taget stilling til den overordnede lønstruktur i virksomheden også efter indstilling fra personaleudvalget.

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 til driftsudvalgets medlemmer er fastsat indenfor en ramme fra 780.000 kr. til 840.000 kr. hvortil kommer vederlag for deltagelse i udvalgsarbejde, telefonordninger og for de relevante personer bilordning.

Der betales tillige pensionsbidrag efter koncernens regelsæt samt forhøjet ferietillæg, der andrager 6,85 % og som forhøjes til 8,85 % pr. 1. marts 2024.

Der kan i særlige tilfælde ydes vederlag for et ekstraordinært godt resultat. Der er i 2023 i et enkelt tilfælde 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 blevet taget i anvendelse i forbindelse med kapitaludvidelsen i januar måned 2023.

### **Revision og andre ydelser**

Revisionens samlede honorar i 2023 udgjorde 932.900 kr. Heraf androg revision af årsrapport 466.450 kr. og øvrige honorarer androg 466.450 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Bestyrelsen har som en del af koncernens strategiplan arbejdet med og vurderet mulighed for en børsintroduktion af Danske Hoteller A/S. Bestyrelsen har imidlertid i januar 2024 besluttet at sætte drøftelserne på pause i de næste par år. Den vigtigste begrundelse er, at selskabet ikke vurderer, at der i den kommende periode er behov for en større kapitalfrebringelse - ud over, hvad selskabet selv kan generere samt gennem mindre emissioner.

Danske Hoteller A/S har pr. 1. marts 2024 overtaget Hotel Pejsegaarden, Brædstrup, som bliver hotel nr. 26 i koncernen. Der henvises til udsendt offentliggjort meddelelse nr. 1/2024, som kan læses på selskabets hjemmeside.

Der er efter balancedagen sket en kapitalforhøjelse på 760 t.kr., til kurs 550. Dette forhøjer koncernegenkapitalen med 4.180 t.kr.

### Egne kapitalandele i modervirksomheden

	Antal	Nominal værdi kr.	Andel af virksom- heds- kapital %	Købs- og salgspris kr.
Egne A-aktier	425	4.250	0,01	18.075
Egne B-aktier	11.950	119.500	0,31	557.025
<b>Erhvervede kapitalandele</b>	<b>12.375</b>	<b>123.750</b>	<b>0,32</b>	
Egne A-aktier	575	5.750	0,02	25.875
Egne B-aktier	11.075	110.750	0,29	620.900
<b>Afhændede kapitalandele</b>	<b>11.650</b>	<b>116.500</b>	<b>0,31</b>	
Egne A-aktier	110	1.100	0,01	
Egne B-aktier	1.905	19.050	0,05	
<b>Beholdning af egne kapitalandele</b>	<b>2.015</b>	<b>20.150</b>	<b>0,06</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 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	2	348.125.415	324.544.545
Andre driftsindtægter	3	4.671.799	14.665.824
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(58.464.250)	(57.658.834)
Andre eksterne omkostninger	4	(87.388.915)	(85.660.852)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>206.944.049</b>	<b>195.890.683</b>
Personaleomkostninger	5	(164.387.581)	(156.575.066)
Af- og nedskrivninger	6	(16.086.180)	(16.594.348)
<b>Driftsresultat</b>		<b>26.470.288</b>	<b>22.721.269</b>
Andre finansielle indtægter		254.671	5.725.238
Andre finansielle omkostninger	7	(10.519.728)	(6.329.740)
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.205.231</b>	<b>22.116.767</b>
Skat af årets resultat		(3.945.204)	(5.217.668)
<b>Årets resultat</b>	8	<b>12.260.027</b>	<b>16.899.099</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		425.218	572.119
<b>Immaterielle aktiver</b>	9	<b>425.218</b>	<b>572.119</b>
Grunde og bygninger		576.574.041	527.103.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.455.036	36.846.350
Materielle aktiver under udførelse		0	178.529
<b>Materielle aktiver</b>	10	<b>613.029.077</b>	<b>564.128.176</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>613.454.295</b>	<b>564.700.295</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		5.156.205	4.088.565
<b>Varebeholdninger</b>		<b>5.156.205</b>	<b>4.088.565</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.418.555	7.585.726
Andre tilgodehavender		1.934.576	1.590.470
Tilgodehavende skat		102.000	0
Periodeafgrænsningsposter	11	295.057	46.083
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.750.188</b>	<b>9.222.279</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.750	14.750
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>14.750</b>	<b>14.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.778.565</b>	<b>1.286.646</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.699.708</b>	<b>14.612.240</b>
<b>Aktiver</b>		<b>631.154.003</b>	<b>579.312.535</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital	12	38.282.000	36.210.500
Overført overskud eller underskud		173.965.198	156.320.025
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.871.150	2.715.788
<b>Egenkapital</b>		<b>215.118.348</b>	<b>195.246.313</b>
Udskudt skat	13	40.327.884	36.333.559
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>40.327.884</b>	<b>36.333.559</b>
Gæld til realkreditinstitutter		221.244.945	201.082.596
Bankgæld		16.439.685	12.037.548
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		6.246.018	6.873.362
Anden gæld	14	17.917.071	17.386.534
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	15	<b>261.847.719</b>	<b>237.380.040</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	15	15.323.627	20.004.170
Bankgæld		18.305.993	24.893.277
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.909.999	8.420.764
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.224.281	21.785.177
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.000.000	2.000.000
Skyldig skat		0	53.225
Anden gæld	16	34.096.152	33.196.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>113.860.052</b>	<b>110.352.623</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>375.707.771</b>	<b>347.732.663</b>
<b>Passiver</b>		<b>631.154.003</b>	<b>579.312.535</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		
Koncernforhold	21		
Dattervirksomheder	22		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	36.210.500	0	156.320.025	2.715.788	195.246.313
Kapitalforhøjelse	2.071.500	9.071.500	0	0	11.143.000
Overført fra overkurs	0	(8.184.621)	8.184.621	0	0
Egenkapitalomkostninger	0	(886.879)	0	0	(886.879)
Køb af egne kapitalandele	0	0	(575.100)	0	(575.100)
Salg af egne kapitalandele	0	0	646.775	0	646.775
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.715.788)	(2.715.788)
Årets resultat	0	0	9.388.877	2.871.150	12.260.027
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>38.282.000</b>	<b>0</b>	<b>173.965.198</b>	<b>2.871.150</b>	<b>215.118.348</b>

Indre værdi ultimo udgør 56,19 kr. pr. aktie.

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Driftsresultat		26.470.288	22.721.269
Af- og nedskrivninger		16.086.180	16.594.348
Ændringer i arbejdskapital	17	12.384.053	(12.210.842)
Avance ved salg af anlægsaktiver		67.889	(30.269)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>55.008.410</b>	<b>27.074.506</b>
Modtagne finansielle indtægter		254.671	33.573
Betalte finansielle omkostninger		(10.519.728)	(6.329.740)
Refunderet/(betalt) skat		(155.225)	(704.957)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>44.588.128</b>	<b>20.073.382</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		(183.680)	(350.933)
Køb mv. af materielle aktiver		(64.791.364)	(28.186.437)
Salg af materielle aktiver		66.975	79.000
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(64.908.069)</b>	<b>(28.458.370)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>(20.319.941)</b>	<b>(8.384.988)</b>
Optagelse af lån		39.886.700	0
Afdrag på lån mv.		(20.099.564)	(15.197.862)
Udbetalt udbytte		(2.715.788)	(2.534.735)
Køb af egne aktier		(575.100)	(1.042.200)
Salg af egne aktier		646.775	1.447.050
Kontant kapitalforhøjelse		10.256.121	0
(Afdrag på) / optagelse af kassekredit		(6.587.284)	24.345.398
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>20.811.860</b>	<b>7.017.651</b>

<b>Ændring i likvider</b>	<b>491.919</b>	<b>(1.367.337)</b>
Likvider primo	1.286.646	2.653.983
<b>Likvider ultimo</b>	<b>1.778.565</b>	<b>1.286.646</b>
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	1.778.565	1.286.646
<b>Likvider ultimo</b>	<b>1.778.565</b>	<b>1.286.646</b>
<hr/>		

# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Bestyrelsen har som en del af koncernens strategiplan arbejdet med og vurderet mulighed for en børsintroduktion af Danske Hoteller A/S. Bestyrelsen har imidlertid i januar 2024 besluttet at sætte drøftelserne på pause i de næste par år. Den vigtigste begrundelse er, at selskabet ikke vurderer, at der i den kommende periode er behov for en større kapitalfrebringelse - ud over, hvad selskabet selv kan generere samt gennem mindre emissioner.

Danske Hoteller A/S har pr. 1. marts 2024 overtaget Hotel Pejsegaarden, Brædstrup, som bliver hotel nr. 26 i koncernen. Der henvises til udsendt offentliggjort meddelelse nr. 1/2024, som kan læses på selskabets hjemmeside.

Der er efter balancedagen sket en kapitalforhøjelse på 760 t.kr., til kurs 550. Dette forhøjer koncernegenkapitalen med 4.180 t.kr.

## 2 Nettoomsætning

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

## 3 Andre driftsindtægter

I andre driftsindtægter indgår i 2022 10.389 t.kr. svarende til indtægtsført kompensation fra COVID-19 kompensationer.

## 4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2023 kr.	2022 kr.
Lovpligtig revision	466.450	434.600
Andre ydelser	466.450	733.250
	<b>932.900</b>	<b>1.167.850</b>

## 5 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	144.875.781	138.083.750
Pensioner	13.963.896	12.973.669
Andre omkostninger til social sikring	2.696.198	2.775.779
Andre personaleomkostninger	2.851.706	2.741.868
	<b>164.387.581</b>	<b>156.575.066</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>351</b>	<b>349</b>
---	------------	------------

	<b>Ledelses- vederlag 2023 kr.</b>	<b>Ledelses- vederlag 2022 kr.</b>
Direktion	2.860.879	2.776.670
Bestyrelse	750.000	562.500
	<b>3.610.879</b>	<b>3.339.170</b>

## 6 Af- og nedskrivninger

	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	330.581	346.989
Afskrivninger på materielle aktiver	15.755.599	16.247.359
	<b>16.086.180</b>	<b>16.594.348</b>

## 7 Andre finansielle omkostninger

	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	120.000	120.000
Renteomkostninger i øvrigt	10.397.604	6.208.055
Øvrige finansielle omkostninger	2.124	1.685
	<b>10.519.728</b>	<b>6.329.740</b>

## 8 Forslag til resultatdisponering

	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.871.150	2.715.788
Overført resultat	9.388.877	14.183.311
	<b>12.260.027</b>	<b>16.899.099</b>

## 9 Immaterielle aktiver

	<b>Erhvervede immaterielle aktiver kr.</b>
Kostpris primo	1.888.352
Tilgange	183.680
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.072.032</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.316.233)
Årets afskrivninger	(330.581)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.646.814)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>425.218</b>



## 10 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	594.908.635	142.665.558	178.529
Overførsler	178.529	0	(178.529)
Tilgange	55.675.246	9.116.118	0
Afgange	0	(833.956)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>650.762.410</b>	<b>150.947.720</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(67.805.338)	(105.819.208)	0
Årets afskrivninger	(6.383.031)	(9.361.272)	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	(11.296)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	699.092	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(74.188.369)</b>	<b>(114.492.684)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>576.574.041</b>	<b>36.455.036</b>	<b>0</b>

## 11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som tilgodehavende omfatter forudbetalte omkostninger.

## 12 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-aktier	362.105	10	3.621.050
B-aktier	3.466.095	10	34.660.950
	<b>3.828.200</b>		<b>38.282.000</b>

## 13 Udskudt skat

Bevægelser i året	2023 kr.	2022 kr.
Primo	36.333.559	31.252.661
Indregnet i resultatopgørelsen	3.994.325	5.080.898
<b>Ultimo</b>	<b>40.327.884</b>	<b>36.333.559</b>

Udskudt skat vedrører immaterielle og materielle anlægsaktiver, låneomkostninger, forpligtelser samt skattemæssige underskud til fremførsel.

**14 Anden gæld (langfristet)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Feriepengeforpligtelser	2.939.590	2.805.588
Anden gæld i øvrigt	14.977.481	14.580.946
	<b>17.917.071</b>	<b>17.386.534</b>

**15 Langfristede forpligtelser**

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11.252.796	10.550.283	221.244.945	178.928.509
Bankgæld	873.847	675.736	16.439.685	12.240.695
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	850.019	808.737	6.246.018	2.235.932
Anden gæld	2.346.965	7.969.414	17.917.071	6.676.418
	<b>15.323.627</b>	<b>20.004.170</b>	<b>261.847.719</b>	<b>200.081.554</b>

**16 Anden gæld (kortfristet)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og afgifter	9.815.929	10.566.485
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	10.874.036	6.497.280
Feriepengeforpligtelser	2.596.297	2.738.501
Anden gæld i øvrigt	10.809.890	13.393.744
	<b>34.096.152</b>	<b>33.196.010</b>

**17 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	(1.067.640)	65.226
Ændring i tilgodehavender	(1.425.909)	21.846.213
Ændring i leverandørgæld mv.	14.877.602	(34.122.281)
	<b>12.384.053</b>	<b>(12.210.842)</b>

**18 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>136.000</b>	<b>246.000</b>

## 19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, kreditinstitutter i øvrigt og prioritetsgæld er der deponeret ejerpantebreve og realkreditpantebreve nom. 433.316 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 576.574 t.kr.

## 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.

## 21 Koncernforhold

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

## 22 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS	Frederiksberg	ApS	100,00
Hotel Søparken af 7/6 1994 ApS	Jammerbugt	ApS	100,00
Hotel Hjallerup Kro ApS	Brønderslev	ApS	100,00
Hotel Medi ApS	Ikast	ApS	100,00
Dronninglund Hotel ApS	Brønderslev	ApS	100,00
Hotel Vildbjerg A/S	Herning	A/S	100,00
Hotel Vissenbjerg Storkro af 1.2.2006 ApS	Assens	ApS	100,00
Hotel Menstrup Kro af 1.4.2007 ApS	Næstved	ApS	100,00
Hotel Dagmar af 01.01.2009 ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Hotel Ansgar af 15.06.2019 ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Hotel Vinhuset ApS	Næstved	ApS	100,00
Hotel Årslev Kro ApS	Århus	ApS	100,00
Østergaards Hotel ApS	Herning	ApS	100,00
Hotel Ringkjøbing af 1.1.2008 ApS	Ringkjøbingjærn	ApS	100,00
Hotel Marina af 1.8.2014 ApS	Norrdjurs	ApS	100,00
Hotel Juelsminde Strand af 1.7.2015 ApS	Hedensted	ApS	100,00
Hotel Norden af 1.3.2015 ApS	Haderslev	ApS	100,00
Nørherredhus Ejendomme ApS*	Frederiksberg	ApS	100,00
Hotel Nørherredhus ApS	Sønderborg	ApS	100,00
Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S*	Viborg	A/S	100,00
Driftsselskabet Golf Hotel Viborg A/S	Viborg	A/S	100,00
Driftsselskabet Kryb i Ly Kro ApS	Fredericia	ApS	100,00
Driftsselskabet Hotel Postgården ApS	Fredericia	ApS	100,00
Hotel Bymose Hegn APS	Helsingø	ApS	100,00

\*Ejet af Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		22.929.552	21.421.389
Andre driftsindtægter		272.098	660.344
Andre eksterne omkostninger		(9.922.669)	(9.228.424)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>13.278.981</b>	<b>12.853.309</b>
Personaleomkostninger	2	(13.484.191)	(13.520.595)
Af- og nedskrivninger	3	(1.274.518)	(1.221.699)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.479.728)</b>	<b>(1.888.985)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.357.061	18.576.226
Andre finansielle indtægter	4	2.981.392	2.730.765
Andre finansielle omkostninger	5	(3.607.339)	(2.404.275)
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.251.386</b>	<b>17.013.731</b>
Skat af årets resultat		8.641	(114.632)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>12.260.027</b>	<b>16.899.099</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		425.218	572.119
<b>Immaterielle aktiver</b>	7	<b>425.218</b>	<b>572.119</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.606.318	2.754.425
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>2.606.318</b>	<b>2.754.425</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		177.413.718	156.832.783
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>177.413.718</b>	<b>156.832.783</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>180.445.254</b>	<b>160.159.327</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		320.986.780	289.246.461
Udskudt skat	10	363.224	796.900
Andre tilgodehavender		1.199.994	910.001
Tilgodehavende skat		102.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.328.118	3.912.512
<b>Tilgodehavender</b>		<b>325.980.116</b>	<b>294.865.874</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>108.192</b>	<b>28.744</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>326.089.308</b>	<b>294.895.618</b>
<b>Aktiver</b>		<b>506.534.562</b>	<b>455.054.945</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		38.282.000	36.210.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		50.252.660	35.895.599
Overført overskud eller underskud		123.712.537	120.424.425
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.871.150	2.715.788
<b>Egenkapital</b>		<b>215.118.347</b>	<b>195.246.312</b>
Anden gæld		9.390.752	7.695.258
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>9.390.752</b>	<b>7.695.258</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	11	1.056.000	1.373.495
Bankgæld		4.473.605	12.151.294
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.933.685	879.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		395.002	46.094
Gæld til tilknyttede virksomheder		264.138.005	224.862.274
Skyldig skat		0	53.225
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.894.856	3.441.105
Anden gæld		7.134.310	9.306.788
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>282.025.463</b>	<b>252.113.375</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>291.416.215</b>	<b>259.808.633</b>
<b>Passiver</b>		<b>506.534.562</b>	<b>455.054.945</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	36.210.500	0	35.895.599	120.424.425	2.715.788
Kapitalforhøjelse	2.071.500	9.071.500	0	0	0
Overført fra overkurs	0	(8.184.621)	0	8.184.621	0
Egenkapitalomkostninger	0	(886.879)	0	0	0
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	(575.100)	0
Salg af egne kapitalandele	0	0	0	646.775	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(2.715.788)
Årets resultat	0	0	14.357.061	(4.968.184)	2.871.150
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>38.282.000</b>	<b>0</b>	<b>50.252.660</b>	<b>123.712.537</b>	<b>2.871.150</b>
					<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo					195.246.312
Kapitalforhøjelse					11.143.000
Overført fra overkurs					0
Egenkapitalomkostninger					(886.879)
Køb af egne kapitalandele					(575.100)
Salg af egne kapitalandele					646.775
Udbetalt ordinært udbytte					(2.715.788)
Årets resultat					12.260.027
<b>Egenkapital ultimo</b>					<b>215.118.347</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Bestyrelsen har som en del af koncernens strategiplan arbejdet med og vurderet mulighed for en børsintroduktion af Danske Hoteller A/S. Bestyrelsen har imidlertid i januar 2024 besluttet at sætte drøftelserne på pause i de næste par år. Den vigtigste begrundelse er, at selskabet ikke vurderer, at der i den kommende periode er behov for en større kapitalfrebringelse - ud over, hvad selskabet selv kan generere samt gennem mindre emissioner.

Danske Hoteller A/S har pr. 1. marts 2024 overtaget Hotel Pejsegaarden, Brædstrup, som bliver hotel nr. 26 i koncernen. Der henvises til udsendt offentliggjort meddelelse nr. 1/2024, som kan læses på selskabets hjemmeside.

Der er efter balancedagen sket en kapitalforhøjelse på 760 t.kr., til kurs 550. Dette forhøjer egenkapitalen med 4.180 t.kr.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	12.015.097	12.004.188
Pensioner	1.285.314	1.350.552
Andre omkostninger til social sikring	183.780	165.855
	<b>13.484.191</b>	<b>13.520.595</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>20</b>	<b>20</b>
---	-----------	-----------

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Direktion	2.342.186	2.355.266
Bestyrelse	750.000	562.000
	<b>3.092.186</b>	<b>2.917.266</b>

## 3 Af- og nedskrivninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	330.581	346.989
Afskrivninger på materielle aktiver	943.937	874.710
	<b>1.274.518</b>	<b>1.221.699</b>



**4 Andre finansielle indtægter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.972.066	2.730.765
Renteindtægter i øvrigt	9.326	0
	<b>2.981.392</b>	<b>2.730.765</b>

**5 Andre finansielle omkostninger**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.383.264	1.543.748
Renteomkostninger i øvrigt	1.224.075	860.527
	<b>3.607.339</b>	<b>2.404.275</b>

**6 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.871.150	2.715.788
Overført resultat	9.388.877	14.183.311
	<b>12.260.027</b>	<b>16.899.099</b>

**7 Immaterielle aktiver**

	<b>Erhvervede immaterielle aktiver kr.</b>
Kostpris primo	1.888.352
Tilgange	183.680
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.072.032</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.316.233)
Årets afskrivninger	(330.581)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.646.814)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>425.218</b>

## 8 Materielle aktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	14.739.732
Tilgange	795.830
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.535.562</b>
Af- og nedskrivninger primo	(11.985.307)
Årets afskrivninger	(943.937)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(12.929.244)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.606.318</b>

## 9 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	120.937.184
Tilgange	6.223.874
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>127.161.058</b>
Opskrivninger primo	35.895.599
Andel af årets resultat	14.357.061
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>50.252.660</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>177.413.718</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 10 Udskudt skat

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Primo	796.900	431.243
Indregnet i resultatopgørelsen	(433.676)	365.657
<b>Ultimo</b>	<b>363.224</b>	<b>796.900</b>

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

### Udskudte skatteaktiver

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

## 11 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023 kr.</b>
Anden gæld	1.056.000	1.373.495	9.390.752	2.428.251
	<b>1.056.000</b>	<b>1.373.495</b>	<b>9.390.752</b>	<b>2.428.251</b>

## 12 Eventualforpligtelser

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

## 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Moderselskabet har kautioneret for koncernens bankgæld.

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

## 14 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

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

## 15 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 i år ydet skattefrit koncerntilskud på 6.183 t.kr. til datterselskaber.

Der er i øvrigt ikke gennemført yderligere transaktioner i regnskabsåret, der ikke er på markedsmæssige vilkår.

# 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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes i takt med de omkostninger der opnås tilskud til afholdes, samt det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes.

## 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, herunder offentlige tilskud.

**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 normale 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.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af finansielle aktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt 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.

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

## Balancen

### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter 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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-15 år
Ombygninger og større bygningsforbedringer	15-25 år

Den samlede scrapværdi for bygninger og ombygninger udgør 430.339 t.kr.

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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi 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.

**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 skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**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.

**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**

Leasingydelser 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.