

Arp-Hansen Holding A/S

Nybrovej 75

2820 Gentofte

CVR-nr. 25128303

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. marts 2023

Henning Arp-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	15
Anvendt regnskabspraksis	16
Resultatopgørelse	22
Balance	23
Egenkapitalopgørelse	25
Pengestrømsopgørelse	26
Noter	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Arp-Hansen Holding A/S Nybrovej 75 2820 Gentofte
	Telefon 4597 0500
	Telefax 4597 0501
	E-mail arp-hansen@arp-hansen.dk
	Hjemmeside www.arp-hansen.dk
	CVR-nr. 25128303
	Stiftelsesdato 23. december 1983
	Hjemsted Gentofte
	Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Henning Arp-Hansen Birger Arp-Hansen Mark Thorsen Michael Serup
Direktion	Henning Arp-Hansen, Adm. direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Følgende aktionærer er noteret som ejer af minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen: H. Arp-Hansen Holding ApS, Nybrovej 75, 2820 Gentofte Holdingselskabet af 12. juni 2019 ApS, Nybrovej 75, 2820 Gentofte B. Arp-Hansen Holding A/S, Bakkedal 15, 2900 Hellerup VSC Holding ApS, Bakkedal 15, 2900 Hellerup Pinot Holding ApS, Nybrovej 75, 2820 Gentofte
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervscenter København Vesterbrogade 8 0900 København K

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Arp-Hansen Holding 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. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 24. marts 2023

Direktion

Henning Arp-Hansen
Adm. direktør

Bestyrelse

Henning Arp-Hansen
Medlem

Birger Arp-Hansen
Medlem

Mark Thorsen
Medlem

Michael Serup
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Arp-Hansen Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Arp-Hansen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. 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. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med 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 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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 selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i 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 note-oplysningerne, samt om 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, 24. marts 2023

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Bent Kofoed
Statsautoriseret revisor
mne11664

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernen er en væsentlig deltager i det storkøbenhavnske hotelmarked med i alt 12 hoteller og 2 hostels. Hotellerne er alle undtagen 71 Nyhavn Hotel, der er udenfor kategori, klassificeret efter den internationale Hotel Star Union. Koncernen har således 6 hoteller, der er klassificeret med 4 stjerner, 1 hotel er klassificeret med 3 stjerner og 4 hoteller er klassificeret med 2 stjerner garni superior.

Inden for de enkelte stjerne kategorier har koncernens hoteller både garni og star superior-kategorien, som afhænger af det enkelte hotels udbud af service og faciliteter. Koncernen dækker således hele spektret fra luksushostel samt 2- til 4-stjernet superior inden for hotelkategorien.

Samlet rådede koncernen pr. 31.12.2022 over 5.058 værelser, hvoraf de 4.645 findes på 10 hoteller og 2 hostels i det centrale København, 98 værelser på 1 hotel i Storkøbenhavn samt 315 værelser på 1 hotel i Aarhus. Værelsesandelen i København udgør ca. 22% af det samlede antal hotelværelser i København og ca. 10% af det samlede antal hotelværelser i Aarhus.

Det er koncernens mål, at den reelle markedsandel skal overstige værelsesandelen, og kun i korte perioder, hvor der ekspanderes kraftigt i koncernens kapacitet, er dette mål ikke opfyldt.

Koncernen har som vision og mål ved godt købmandskab og løbende udvikling at indtage positionen som Danmarks mest lønsomme og interessante hotelvirksomhed målt på produktoplevelser, kunde- og gæstere relationer og medarbejdertilfredshed. Primært strategisk fokusområde er uændret København, men også det århusianske hotelmarked betragtes som interessant og attraktivt forretningsmæssigt.

Konkret arbejder koncernen med 3 strategiske forretningsområder alle med udspring i selskabets filosofi for hoteldrift og dens idégrundlag:

1. Bygge, udvikle og drive hoteller i København og Aarhus på centrale beliggenheder.
2. Asset management for ejendomsporteføljen på i alt 14 ejendomme med centrale beliggenheder i København og Aarhus.
3. Udnytte Arp-Hansen Hotel Groups unikke viden og knowhow inden for hotelbyggeri og -drift på udvikling af destinationen København og af nye markedsområder.

Koncernen har med sine løbende udvidelser og nye projekter været med til at tegne Københavns ekspansion de senere år, ligesom det er strategien fortsat at tilføre markedet nye og spændende hotelprojekter, der ligeledes er med til at udvikle København og Aarhus som destination.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I løbet af året 2022 steg værelseskapaciteten i København med i alt ca. 1.770 værelser, svarende til ca. 9%, da der åbnede flere nye hoteller.

Året 2022 blev afslutningen på den verdensomspændende COVID-19-pandemi, hvor det meste af verden og således også Danmark har haft lukkede grænser, rejserestriktioner, forsamlingsbegrænsninger og periodevis lukning af restaurantaktiviteter. Fra februar 2022 blev alle restriktioner ophævet i Danmark og antallet af overnatninger steg derfor også markant i forhold til 2021, der i lange perioder helt og aldeles stod i Covid-19s tegn. Antallet solgte hotelovernatninger steg fra ca. 2,4 mio. i 2021 til 4,9 mio. overnatninger i 2022, svarende til en fordobling eller 2,5 mio. flere overnatninger end året før. Belægningen steg samlet ifølge Danmarks Statistik fra 34,2% i 2021 til 63,7% i 2022.

Koncernens forventning til 2022 var et fortsat konkurrencepræget marked, der skulle genrejses efter den lange nedlukning under COVID-19-pandemien i verden. Der forventedes en positiv vækst i verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra såvel leisure- som businesssegmentet. Særligt fritidsrejsende fra Danmarks nærmekeder som Sverige, Norge, Tyskland og øvrige Europa kom som de første stærkt tilbage med efterspørgsel, mens erhvervsturismen først begyndte omkring sommeren og særligt i efteråret 2022 at vokse igen om end ikke helt tilbage til det niveau, som branchen kendte inden COVID-19. De oversøiske markeder fra USA og særligt Asien stadig mangler at komme i gang igen.

Møde og eventmarkedet i både København og Aarhus viste sig fra den meget positive side med en del store kongresser og ikke mindst events med Tour De France i hovedstaden som den største i juli 2022. Branchen har mærket et stort opsparet behov for at mødes både som erhvervsvirksomheder, organisationer og private, hvilket har resulteret i en positiv vækst og interesse for overnatning og møder fra sommeren 2022 og resten af året.

Ledelsesberetning

Årets resultat

Koncernen oplevede samme udvikling som markedet, og er således positivt påvirket af genåbningen efter COVID-19. Koncernen kunne have søgt kompensation i 2022 og dermed forbedret resultatet yderligere hermed, men har valgt ikke at gøre det.

Koncernens samlede omsætning var 1,384 mia. kr., hvilket er historisk højt. EBITDA for 2022 er kr. 405,4 mio. mod kr. 123,7 mio. i 2021. EBIT for 2022 er kr. 310,4 mio. mod 44,9 mio. året før. Samlet er resultat før skat på kr. 258,4 mio. mod kr. 11,3 mio. i 2021. Resultatet betragtes som tilfredsstillende de udfordrende markedsvilkår taget i betragtning.

I lighed med tidligere år, har koncernen valgt at lade en ekstern valuar med godt kendskab til hotelbranchen, foretage en vurdering af ejendomsporteføljen ud fra anerkendte internationale principper. Denne vurdering er baseret på en kapitalisering af en forventet nettolejeindtægt ved udlejning til fremmed lejer/operatør, hvorved der ses bort fra goodwill. Koncernen har et regnskabsprincip om maksimalt at have en vis forskel mellem ekstern vurdering og intern bogføring af aktiverne.

Forventningen i analysen fra Colliers markedsrapport 2023 for det københavnske ejendomsmarked er at belægningsprocent og markedsattraktivitet vil stige i 2023, og at niveauet for turisme og forretningsrejsende vil stabiliseres yderligere i 2024. København har oplevet en del nye hotelåbninger i årene 2019-2022 som har presset markedet.

Af Colliers Markedsrapport fremgår det at der i 2023-2024 kun er planlagt få hoteludvidelser og særligt internationale operatører efterspørger hotelejendomme i størrelsesordenen 5.000-10.000 m² i København. Dette er en vigtig indikator for, at forventningerne til markedet peger mod en yderligere stabilisering. Der er stadig et stort placeringsbehov hos investorerne og forventning om et forholdsvis stabilt afkast for hotelejendomme i takt med at markedet og driften stabiliseres de kommende år.

I forbindelse med årsregnskabet for 2022 vurderes det at såvel koncernen som den eksterne valuar har et fornuftigt overblik over COVID19-pandemiens effekt på dels ejendomsmarkedet og dels hotelbranchen, og at der er taget skyldig hensyn dertil i årets vurdering.

Den samlede aktuelle vurdering af selskabets ejendomsportefølje overstiger markant den samlede bogførte værdi, hvorfor der er foretaget en opskrivning af ejendomsporteføljen i årets regnskab på 418 mio. kr. Vurderingen overstiger efter opskrivningen stadig behørigt den samlede bogførte værdi og er aflagt i lighed med tidligere års regnskabspraksis. Opskrivningen er ikke resultatpåvirkende.

Koncernen har i 2022 købt ejendommen der huser Hotel Christian IV i Dronningens Tværgade pr. 1. januar 2022 og lejet den ud til en mindre hoteloperatør. Det er koncernens hensigt at sælge ejendommen igen i nær fremtid.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Corona - pandemien har sluppet sit greb om verdenssamfundet og forventes også i 2023 at betyde en stigende turisme også fra oversøiske markeder som USA og ikke mindst Asien. Trods krig i Ukraine, stigende inflation og forøgede udgifter til energiomkostninger, forventes en yderligere stabilisering mod en markedssituation som før pandemien.

En væsentlig begivenhed efter regnskabet afslutning, er at koncernen i januar 2023 har erhvervet ejendommen Rådhuspladsen 4 i København, hvor hotel The Square ligger. Hotellet har siden 2003 været drevet af koncernen som lejer hos sælger Danica Ejendomme. Ejendommen er handlet til kr. 550 mio. kr.

Forventninger til fremtiden

Ved regnskabs afslutning april 2023 forventes verdensturismen og det danske hotelmarked fortsat at indstille sig på en mere og mere åben verden og et marked post COVID-19. Verdensturismen har fået et markant boom efter et par års tilbagegang grundet nedlukninger af dele af verden. Denne udvikling forventes at fortsætte selvom der både grundet digitalisering af eksempelvis mødeafholdelse og bæredygtigheds hensyn, uden tvivl vil være nogle strukturelle effekter for rejsemønsteret på sigt, særligt vedr. business-segmentet. Det er dog koncernens vurdering, at både leisure og forretningssegmentet grundlæggende stadig har et stort rejse- og mødebehov.

Konkret forventes derfor for 2023 et både stigende prisniveau og stigende belægning som fortsættelse af den udvikling København og Aarhus har oplevet i 2022, således at markedet normaliseres med belægnings-niveauer i København omkring 70 % og Aarhus omkring 65 %.

København har med sin høje absolutte momssats og dermed høje prisniveau som hotelby og destination vist sig at have vanskelig ved at bevare sin konkurrencedygtighed i forhold til andre europæiske storbyer særligt i forhold til overnatninger af mere turismepræget karakter. Det er en konstant udfordring for destinationen at holde sig attraktiv i den europæiske konkurrence om de store kongres- og eventbegivenheder. Dette forhold er ikke blevet mindre relevant oven på en corona-krise, der har sat hele verdens turisme og alle destinationer under pres.

Ledelsesberetning

Koncernen fokuserer på at sikre at København som destination er konkurrencedygtig og ser tilførslen af nye og attraktive hoteller til byen - egne såvel som konkurrerende hoteller - som en væsentlig parameter i den sammenhæng. Kun ved at København opleves som en spændende og interessant destination med gode faciliteter til såvel kongresser som events inden for sport og kultur, kan byen udbygge sin position i konkurrencen blandt europæiske storbyer.

Et comeback til Københavns Lufthavne og tiltrækningen af nye og flere flyruter til København er ligeledes en væsentlig parameter for at skabe øget tilgang af overnattende gæster til København.

Aarhus har som hoteldestination klaret sig forholdsvis bedre igennem corona-krisen grundet den relativ større andel af indenlandske rejsende, hvorfor byen også at kunne genrejse sig hurtigere end København. Koncernens hotel i M.P. Bruuns Gade Wakeup Aarhus har siden åbningen i kulturbyåret 2017 oplevet en støt stigende markedsandel og gæstetilfredshed.

Det er koncernens forventning at følge med markedsudviklingen i 2023, og at koncernens samlede markedsandel konsolideres med belægningsniveauer over byens gennemsnit qua større markedsappeal med interessante hotelprodukter, særlig kunde- og gæsteservice og unikke beliggenheder. Koncernens indtjening er som branchen generelt præget af stigende omkostninger til lønninger, underleverancer og vareforbrug, hvorfor resultatforventningen for 2023 trods øget omsætning er på niveau med resultatet i 2022.

Vidensressourcer

For en hotel- og restaurationsvirksomhed er medarbejderen den væsentligste ressource i serviceleverancen, hvorfor det er koncernens filosofi og mål at skabe og værne om et godt og sundt arbejdsmiljø. For koncernen er det afgørende at kunne fastholde og rekruttere medarbejdere med et højt fagligt niveau. For at understøtte denne filosofi gennemføres løbende kompetenceudviklingsprogrammer i koncernen omfattende medarbejdere på forskellige niveauer.

I de seneste år har koncernen endvidere intensiveret indsatsen yderligere for at tiltrække og rekruttere de bedste medarbejdere i branchen gennem et større HR og employer branding program. Det har under Corona-krisen i 2020-2021 været et klart fokus og stærk prioritering fra koncernens ejerkreds at bevare så mange af koncernens viden-ressourcer og loyale medarbejdere i troen på, at koncernen dels hurtigere vil kunne genstarte og dels på det lange sigt vil stå endnu stærkere i den fremtidige konkurrence om kunder, gæster og medarbejderressourcer. Denne proaktive investering og beslutning har vist sig at være rigtig og afspejler koncernens stærke comeback i 2022.

Risikoforhold

Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Koncernens politik for at påtage sig kreditrisici indebærer, at alle større kunder og samarbejdspartnere løbende kredittvurderes.

Valutarisici

Koncernen har ikke væsentlige valutarisici, da pengestrømmene primært foregår i dansk valuta.

Renterisici

Koncernens finansieringsstruktur på ejendommene er i hovedtræk, at disse belånes med 60% realkredit og resten med egenkapital. Realkreditbelåningen er hovedsagelig baseret på lån med fast rente i fem år. Ca. en femtedel af lånene refinansieres hvert år.

Udviklingsaktiviteter

Koncernen udvikler til stadighed sin knowhow indenfor hotelbyggeri og -drift. Denne aktivitet vil fortsætte i de kommende år.

EGS bæredygtighed

I 2020 præsenterede koncernen sin første bæredygtighedsstrategi, ligesom koncernen har lanceret en udvidet bæredygtighedsindsats fra 2021. Fra 2022 har koncernen arbejdet med klimakompasset, for at måle CO₂-e aftrykket af driften.

Målet er således detaljerede og valide data på koncernens forbrug af energi, gas, fjernkøl- og varme med henblik på fremover at kunne lave rapportering og mål på de enkelte forbrugskategorier.

Derudover kollaborerer koncernen med centrale leverandører og samarbejdspartnere, således at CO₂-belastningen for samarbejdet bedst kan minimeres. Allerede nu haves gode løsninger med renovationselskaber og vaskeri/linnedleverandør, som vurderes at være blandt de væsentligste aktører.

Koncernen har en udtalt ambition om at være en konstruktiv og positiv bidragsyder til det samfund, koncernen er en del af. Det kræver handling og fokus i bæredygtighedsstrategien som supplement til vores forretningsstrategien.

Helt overordnet integrerer koncernen ansvarligt forbrug og produktion i virksomhedsdriften. Leverandører og

Ledelsesberetning

samarbejdspartnere skal forpligte sig til at leve op til vores Code of Conduct. Koncernens medarbejdere agerer ud fra bæredygtighedsprincipper, der fremmer den rigtige tankegang.

En nøgleparameter for arbejdet med bæredygtighed handler om nedbringelse af selskabets CO₂-udledning. Dette sker som summen af mange indsatser med skift til indkøb af grøn vindmøllestrøm som et af de mere væsentlige. I 2022 har koncernen alene på den konto mindsket CO₂-udledning med 5.899 ton. I 2023 forventes at nå 5.093 ton i CO₂ besparelse via grøn strøm.

Selskabet anvender yderligere FN's verdensmål som ledetråd med særligt fokus på målene 8 og 12. Det er på disse to nøje udvalgte mål, at det vurderes, at selskabet i forhold til forretningsmodellen kan gøre den største og mest mærkbare forskel.

Mål nummer 8 omhandler anstændige jobs og økonomisk vækst. Det er ganske enkelt en del af koncernens DNA, at medarbejderne behandles ordentligt, og at der altid stræbes efter udvikling.

Mål nummer 12 omhandler ansvarligt forbrug og produktion. Det er bæredygtighed i essensen og et område, hvor koncernen positivt kan påvirke alle led i værdikæden fra produktion over transport og lagervirksomhed til emballering og bortskaffelse.

Som styringsværktøj for indsatserne arbejdes med ESG. Betegnelsen ESG dækker: E for Environmental (miljø), S for Social (sociale forhold) og G for Governance (god selskabsledelse).

Under hver af de tre ESG-søjler arbejdes med en række konkrete indsatser, som så vidt muligt kan måles, så effekten kan vurderes og indsatsen målrettes og optimeres. Det omfatter blandt andet miljømærkninger og certificeringer, der både forpligter og netop giver værktøjer til at måle på effekten.

I det efterfølgende gennemgås kort hver søjle med tilhørende indsatser.

Environment (E) gruppens bæredygtighedsindsatser med miljøfokus

På miljøområdet anvendes FN's verdensmål #12 Ansvarligt Forbrug og Produktion som overordnet ledestjerne.

Grundlæggende fokus er at bruge så få ressourcer som muligt, og som del af dette at genanvende så meget som muligt. Koncernen prøver gennemgående at anvende en holistisk "vugge til grav" tankegang, hvor den samlede miljøpåvirkning af en given indsats ligger til grund for, om/hvordan der sættes ind på det givne område.

Certificeringer

Koncernen arbejder med certificeringer på tre spor. Det ene definerer de ting, koncernen i sin drift selv gør og de certifikater, der opnås via egne handlinger. Det andet definerer koncernens indkøb. Det tredje handler om under-leverandører og deres certificeringer.

Arbejdet med miljøcertificeringer er en del af den samlede indkøbsstrategi, der skal sikre og understøtte konstant fokus på bæredygtigt indkøb. Certificeringerne er under løbende evaluering for at sikre den bedst mulige effekt og herunder et så enkelt og anvendeligt system som muligt.

Koncernen arbejder aktuelt med følgende certificeringer:

Green Key forbrugsorienteret certificering

Den internationale turismes mest udbredte miljømærke. For at kunne benytte mærket, skal man leve op til en række skrappe miljøkrav på tværs af 13 områder, der tilsammen dækker selskabets totale energiforbrug. Arp-Hansen Hotel Group var den første danske hotelkæde med Green Key certificering.

Koncernens hoteller er alle certificeret med Horestas miljøcertificering Den Grønne Nøgle som direkte resultat af koncernens filosofi om miljøbevidsthed og energistyring.

Det Økologiske Spisemærke forbrugsorienteret certificering

Mærket viser, hvor stor en del af spisestedets føde- og drikkevarer, der er økologiske. Som udgangspunkt anvendes helst økologiske produkter med behørig hensynstagen til udbud og prisniveau. Seks hoteller har i dag bronzemærke, og i 2023 føjes yderligere fem til listen af bronzemærkede hoteller.

Da målet er en fortsat positiv bevægelse mod flere økologiske produkter, udarbejder vi månedligt et økologi-regnskab pr. hotel og totalt og med fordeling af indkøb af økologiske varer på leverandører. Økologiregnskabet er på den vis et vigtigt styringsredskab på såvel centralt som lokalt niveau.

Ledelsesberetning

REEFOOD forbrugsorienteret certificering

Mærket fokuserer på at mindske madspild og fremme genanvendelse. På dette område kan koncernen som hotel- og restaurantvirksomhed gøre en stor forskel og der er stort fokus på løbende optimeringer.

Siden 2019 er det lykkedes selskabet at minimere mængden af affald pr. solgt overnatning med 20% og alene det sidste år siden 2021 med 10% til sammenligning.

Grøn Strøm forbrugsorienteret certificering

Mærket definerer andelen koncernens strøm, der kommer fra grønne og klimavenlige kilder. Hoteldrift kræver et vist strømforbrug. Siden 2022 har koncernen udelukkende købt certificeret grøn strøm fra danske vindmøller, hvilket som tidligere nævnt giver en CO2 besparelse på godt 5.000 ton i 2023.

Svanemærket og EU-Blomsten indkøbsstrategisk certificering

Mærkerne stiller skrappe miljøkrav i alle faser af et produkts livscyklus og herunder hårde krav til kemikalier. De steder, det er muligt, anvender koncernen produkter, der er mærket med minimum et af mærkerne.

Rainforrest Alliance indkøbsstrategisk certificering

Mærket har fokus på at bevare dyrelivet i regnskoven, forbedre forhold for arbejderne og i lokalsamfundene samt at sikre en bæredygtig udvikling i regnskoven. Mærket er relevant for eksempelvis kaffe, som koncernen forbruger ganske meget af, hvorfor denne certificering kan gøre en positiv forskel. I 2022 var 90,7% af koncernens samlede forbrug af kaffe Rainforrest Alliance mærket.

Elis miljøcertificeret leverandør

Koncernens leverandør af linned, arbejdstøj m.m. er Svanemærket og begrænser dermed forbrug af vand og energi. Dertil anvender Elis miljøvenlige vaskemidler.

Øvrige indsatsområder

DGNB bygningsteknisk certificering med fokus på bæredygtighed

DGNB er en bæredygtighedscertificering målrettet bygninger og byområder. Koncernen bruger certificeringen som styreled og målsætning for nybygninger og renoveringsprojekter. I DGNB-systemet evalueres et byggeri ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet.

Den omfattende ombygning i forbindelse med luksushostellet Next House Copenhagen er baseret på DGNB. Gennem hele byggeprocessen har det været et kardinalpunkt at skabe mindst mulig klimabelastning i såvel etableringsfasen som i den efterfølgende drift. Målet var fra start en DGNB-certificering helt i top.

Next House Copenhagen afventer i skrivende stund den endelige certificering

Planet Copenhagen et fælles manifest for verdens mest bæredygtige destination

Planet Copenhagen Manifest er et fælles manifest for hovedstadens turismevirksomheder. Manifestet beskriver, hvordan hovedstaden skal blive verdens mest bæredygtige destination for besøgende og de lokale borgere. Det sker gennem fem målsætninger med et tilknyttet handlingskatalog, der kan bruges som inspiration.

Som medunderskriver forpligter koncernen sig til at levere konkrete handlinger udmøntet i en handlingsplan. Denne er reelt en naturlig del af selskabets bæredygtighedsstrategi, som er et levende dokument under løbende tilpasning.

Affaldssortering

Når koncernen arbejder med affaldssortering er nøgleordet genanvendelse. Fra 1. januar 2023 er alle virksomheder lovgivningsmæssigt forpligtet til at sortere affald i 18 fraktioner. I 2022 har koncernen foretaget en lang række tiltag for både at kunne være på forkant og helt klar fra første dag med de nye regler.

I 2023 indsamles data baseret på den nye grundigere sortering, så selskabet fra 2024 kan opstille et konkret måltal for yderligere reduktion af restaffald og dermed tilsvarende øget genanvendelse.

Ledelsesberetning

Rengøring med omtanke

Koncernen har mange gæster, der kun bruger deres hotelværelser i begrænset omfang. Det kan fx være konferencegæster, som nærmest kun bruger deres værelse til at sove i. Komplet daglig rengøring af et værelse, der ikke rigtig har været brugt, giver knap så megen mening. Yderligere opleves en stigende interesse fra gæsterne i forhold til at minimere miljøpåvirkninger.

På de fleste af koncernens hoteller tilbydes gæster med flere overnatninger derfor, at de selv kan vælge rengøringshyppighed. Der gøres således kun rent hver dag, hvis gæsten ønsker det.

Digital Guest

I 2022 blev Digital Guest implementeret på alle koncernens hoteller og hostels. Løsningen erstatter en lang række trykte informationsmaterialer med digitale løsninger. Eksempelvis er den klassiske værelsesmappe med diverse informationer nu blevet digital, ligesom digitale menukort giver gæsten en bedre oplevelse og bidrager til at agere bæredygtigt.

Social (S) gruppens bæredygtighedsindsatser med socialt fokus

I koncernen er området Sociale Forhold hjerteblod. Fra koncernens start for mere end 60 år siden har ejeren været Arp-Hansen familien og det er i høj grad familien Arp-Hansens værdier, der i dag er blevet til koncernens værdier.

Det er ganske enkelt en del af koncernens DNA, at medarbejderne behandles ordentligt, og at der altid stræbes efter udvikling. At de fleste medarbejdere i daglig tale omtaler koncernen som en familie, ses som en naturlig forlængelse af ejerskabet og det gennemgående fokus på ordentlighed. Netop familieværdierne anses også som en af de væsentligste årsager til den høje anciennitet i koncernen.

25-års jubilæer er opleves med jævne mellemrum i koncernen, hvilket også er en afspejling af at det store på at give medarbejderne udviklings- og karrieremuligheder. Koncernens ledelse gør altid dets yderste for at honorere evner, vilje og motivation for at blive dygtigere med større ansvar og tilsvarende økonomisk belønning.

Området flugter med FN's verdensmål nummer 8, der omhandler anstændige jobs og økonomisk vækst, hvorfor netop dette mål meget hurtigt blev et af de vigtigste pejlemærker for koncernens drift og ledelse.

FTE, kønsdiversitet, lønforskel, medarbejderomsætning og sygefravær

Nedenfor følger en række nøgletal på det sociale område. Generelt skal det nævnes, at koncernen tilstræber en sund balance på såvel fordelingen mellem kvindelige og mandlige ansatte som deres løn.

Koncernens fuldtidsarbejdsstyrke (FTE) var i 2022 på 623 medarbejdere fordelt på 48% kvinder og 52% mænd. På afdelingslederniveau var fordelingen 49 % kvinder og 51 % mænd.

Lønforskellen mellem køn er på 1,04 målt på forskellen mellem medianen for henholdsvis mandlige og kvindelige medarbejders løn.

Koncernen havde i 2022 en medarbejderomsætning på 25,6%, hvilket er en nedgang på 2,7 % siden 2021. Det er tilfredsstillende at se en bevægelse mod mere normale tilstande efter nogle år, hvor Covid19 vendte op og ned på normal praksis. Det er vurderingen at langvarige relationer skaber størst mulig værdi for såvel medarbejdere som koncernen.

Sygefraværet har i gennemsnit været på 9,8 dage per medarbejder i 2022. Korrigeret for langtidssygemeldinger over 3 måneder er tallet 7,6 dage. Begge tal anser vi som værende for høje, hvorfor sygefravær er et tema, der behandles i såvel HR som arbejdsmiljøgrupperne i 2023.

I det videre arbejde på de sociale og medarbejdermæssige dimensioner af koncernens virke, vil ovenstående data og tal følges nøje og med den klare intention at sikre en arbejdsplads med fuld diversitet og lighed på alle lag i organisationen.

Senest har koncernen tilsluttet sig Dansk Erhvervs Diversitetspagt. Pagten definerer 15 anbefalinger til bedre rammevilkår for diversitet med 5 underliggende transformationsprincipper. Som virksomhed og branche er koncernen rigtig godt med, hvad tal for eksempelvis kønsdiversitet da også viser. Diversitetspagten vurderes at være et glimrende værktøj til at identificere mulige indsatsområder og samt styring af relevante tiltag i ambitionen om at løfte sig yderligere i retning af diversitet.

Tre navngivne værdier

I dagligdagen styrer koncernen efter tre navngivne værdier.

Den første er **tillid**, som ses som både en familiemæssig og en dansk kerneværdi. Koncernens ledelse tror på, at mennesker

Ledelsesberetning

vokser, tager mere ansvar og får større arbejdsglæde, når de bliver vist tillid og får hjælp, når de har brug for hjælp.

Den anden er **nærvær**, som ligger i direkte forlængelse af tillid. Nærvær handler om at være til stede og vise ægte interesse for de mennesker, man er i blandt. Det gælder uanset, om det er ens kolleger eller koncernens gæster.

Den tredje er **ambitiøs**, som både er en helt naturlig del af det at drive forretning og en del af livet i øvrigt. Det er ganske enkelt bare meget sjovere og mere givende hele tiden at forsøge at gøre tingene lidt bedre. Det at sætte et mål og lykkes med det giver lige dele arbejdsglæde og livskvalitet.

Godt arbejdsmiljø er god forretning

Koncernen tegnes ganske vist udadtil af en række fysiske hotelbygninger, men det er medarbejderne inden i dem, der er koncernen. Trives medarbejderne ikke, trives koncernen ikke. Det skal selvfølgelig være trygt og sikkert og sjovt at gå på arbejde i Arp-Hansen Hotel Group.

Det kan man kun, hvis man er omgivet af kolleger, man kan føle sig tryk ved, og som man har det godt og sjovt sammen med. Det samme gælder i endnu højere grad for ens leder.

Koncernen måler årligt på medarbejdernes trivsel. Alle medarbejdere får mulighed for at evaluere koncernen som arbejdsplads på tværs af en lang række parametre. Det dækker generel jobtilfredshed, daglig ledelse, koncernledelsen og arbejdsmiljø inklusive såvel fysisk som psykisk arbejdsmiljø.

I koncernen gøres derfor rigtig meget ud af uddannelse i fx løfteteknik, hensigtsmæssige arbejdsstillinger, optimale arbejdsstationer etc. Alle kommer således gennem et uddannelsesforløb skræddersyet til netop den funktion, de har. Som supplement haves eget fitnesscenter, hvor medarbejderne frit kan træne samt en fastansat fysioterapeut. Derudover arbejdes kontinuerligt med teknologi i forhold til at nedbringe fysisk hårdt arbejde. Dertil har alle fastansatte medarbejdere sundhedsforsikring, og løbende helbredstjek tilbydes.

I forhold til det psykiske arbejdsmiljø haves et beredskab, der omfatter såvel forebyggelse som behandling inklusive krisehåndtering ved større hændelser. Som del af beredskabet tilbydes bl.a. uddannelse i konflikthåndtering, og skulle en medarbejder have behov, tilbydes psykologhjælp.

Whistleblower-ordning

Det er meget vigtigt for os som virksomhed, at alle, der har et tilhørsforhold til koncernen, trygt føler, at de kan udtale sig om kritisable forhold uden, at det får negative konsekvenser.

Til dette har vi vores Whistleblower-ordning, hvor det er muligt for både ansatte, gæster, samarbejdspartnere m.fl. at indberette kritisable forhold anonymt eller med navn helt efter eget valg.

Arbejdsskader

Som tillæg til disse skal tilføjes koncernens vedvarende fokus på at undgå arbejdsskader. Vores grundlæggende pejlemærke er, at ingen medarbejdere må opleve en arbejdsskade, hvis denne kunne være undgået med rettidig omhu og rette indsats. I 2022 har vi anmeldt 13 potentielle arbejdsskader.

Uddannelse

Et andet væsentligt fokusområde er uddannelse af fremtidens medarbejdere. Koncernen har et logisk og naturligt medansvar for at uddanne unge mennesker. Det sker på flere spor. Det helt primære spor er vores elevuddannelser, der omfatter bl.a. kokke-, receptionist- og tjenerlever. Ved udgangen af 2022 havde vi 31 elever på tværs af studieretninger.

Som supplement til elevuddannelserne har koncernen skabt Arp Academy. Her er i samarbejde med eksterne partnere samlet en lang række brancherelevante uddannelsesstilbud til selskabets medarbejdere. Arp Academy dækker alt fra kurser i kontorprogrammer til kurser i drikkevarer, molekylær gastronomi, godt værtsskab og sprog. Derudover haves talent- og lederuddannelser suppleret med muligheden for akademiuddannelser og HD med koncernens aktive støtte.

Yderligere har koncernen indledt forsøg med folkeskolepraktikanter, og har ultimo 2022 afsluttet et særdeles succesfuldt samarbejde med Københavns Kommune og Højdevangens Skole. Forløbet gik så godt, at Arp-Hansen Hotel Group vandt prisen som Årets Erhvervspraktik Virksomhed Initiativet i Københavns Kommune. Lige så vigtigt er det, at forløbet såede et frø hos flere elever, der nu seriøst overvejer at uddanne sig inden for hotel- og restaurationsbranchen.

Ledelsesberetning

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele i erhvervet i regnskabsåret

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet egne kapitalandele nom. 36.873 for t.kr. 100.001, kapitalandelene er herefter annulleret ved en kapitalnedsættelse.

Governance (G) god selskabsledelse og samfundsansvar

I koncernen er god selskabsledelse en paraply for indsatserne på miljø- og arbejdsmiljøområdet.

Som del af koncernens governance-fokus er der en række områder med særlige risici ift. at sikre en sund og lønsom forretning. For indeværende er det særligt tre hovedområder, der har ledelsens opmærksomhed. De er:

Arbejdsmiljø og medarbejderforhold inklusive medarbejdernes sikkerhed

Tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft

Miljø og klima med fokus på at minimere forbrug og fremme genanvendelse via brug af energirigtigt udstyr samt gode processer

Med "ordentlighed" som en del af koncernens DNA er det en selvfølgelighed, at koncernen overholder FN's retningslinjer for menneskerettigheder og erhvervsliv. Det sker i praksis via politikker og forskellige tiltag, der sætter fokus på området, fx hvis der i FN-regi udvikles kampagner, der kan bakkes op om lokalt.

Som en naturlig del af samarbejdsaftaler med leverandører og andre partnere stiller vi krav om, at disse tilbyder deres medarbejdere løn og arbejdsvilkår, som følger dansk lovgivning. De skal ligeledes skrive under på, at de har overenskomst for de pågældende fagområder eller alternativt kan dokumentere, at medarbejdernes vilkår som minimum er på niveau med den relevante overenskomst.

Der føres løbende kontrol med de leverandører, hvis medarbejdere har deres daglige gang på hotellerne, og lever en leverandør ikke op til kravene, forbeholdes ret til at afslutte samarbejdet.

I koncernen findes de bedste løsninger ved at inddrage medarbejderne. Der skal blandt andet via faste og løbende arbejdspladsvurderinger og sikkerhedsgrupper, hvor medarbejderne konkret og direkte er med til at vurdere arbejdsmiljøet og komme med forslag til optimeringer, hvis det skønnes nødvendigt.

Måltal og politikker vedrørende det underrepræsenteret køn

Måltal for bestyrelsen

Koncernen har sat som mål, at fordelingen i bestyrelsen skal være på et niveau omkring 60/40% i de kommende år.

Den øverste ledelse, som er bestyrelsen i Arp-Hansen Holding A/S består p.t. af 4 medlemmer, som alle er mænd.

Bestyrelsessammensætningen er uændret i forhold til sidste år. Bestyrelsen vil fremadrettet så vidt det er muligt indstille egnede kvindelige kandidater for at nå målet.

Politik for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

Traditionelt har koncernen sigtet mod en ligestilling mellem kønnene idet den bedst egnede person er blevet valgt til den pågældende opgave. Denne politik fastholdes og måltallene for den kønsmæssige sammensætning forventes opfyldt.

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	2022	2021	2020	2019	2018
RESULTATOPGØRELSE					
Omsætning	1.384.089	619.707	379.727	1.342.775	1.298.119
Resultat før afskrivninger, renter og skat	405.405	123.651	17.698	454.404	459.375
Driftsresultat	310.380	44.882	-62.110	375.537	381.646
Finansielle poster	-51.957	-33.585	-35.122	-48.684	-41.744
Resultat før skat	258.423	11.297	-97.232	326.853	340.102
Årets resultat	202.495	10.328	-75.893	254.906	265.775
BALANCEPOSTER					
Anlægsaktiver	8.184.865	7.786.384	7.042.133	6.526.776	6.162.598
Omsætningsaktiver	574.078	377.787	268.349	493.455	375.381
Samlede aktiver	8.758.943	8.164.171	7.310.482	7.020.231	6.537.979
Egenkapital	3.447.202	3.019.529	2.556.710	2.392.690	2.318.738
Hensættelser	1.012.457	871.935	743.331	697.012	647.938
Langfristede gældsforpligtelser	3.998.923	4.033.362	3.764.963	3.656.439	3.309.869
Kortfristede gældsforpligtelser	300.361	239.347	245.478	274.090	261.434
Samlede passiver	8.758.943	8.164.171	7.310.482	7.020.231	6.537.979
ØVRIGE POSTER					
Investering i materielle anlægsaktiver	75.363	243.387	287.583	435.626	252.488
PENGESTRØMME					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	418.175	100.443	-63.764	373.474	364.809
Pengestrømme fra investeringsaktiver	-75.266	-240.807	-287.485	-595.370	-252.076
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-131.336	272.565	104.433	348.649	-110.604
Årets likviditetsvirkning	211.573	132.201	-246.816	126.753	2.129
REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL					
Overskudsgrad (%)	22	7	-16	28	29
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	6	0	-3	11	12
Afkastningsgrad (%)	4	1	-1	6	6
Likviditetsgrad	191	158	109	180	144
Soliditetsgrad (%)	39	37	35	34	35
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	641	475	523	627	594

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Arp-Hansen Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutadisponeringer anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Arp-Hansen Holding A/S og dattervirksomheder, hvori Arp-Hansen Holding A/S direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammenlægges regnskabsposterne i moderselskabet med de tilsvarende poster i datterselskabet. Der foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede tilknyttede virksomheder udlignes med moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Nyerhvervede tilknyttede virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostpris og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 10 år. Resterende negative forskelsbeløb indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Positive forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder som følge af ændringer i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Afskrivning på goodwill allokeres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwill relaterer sig til.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af værelser, lokaleudlejning, restaurationsomsætning m.v. indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Rettigheder	7-20 år
Bygninger	90 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	15-20 år

Der afskrives ikke på grunde

Kunstværker som ikke erhverves som førstegangshandel måles til kostpris og afskrives ikke. Kunstværker indgår i posten, tekniske anlæg, driftsmateriel og inventar.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskat og kildeskat på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte

Anvendt regnskabspraksis

bestanddele er forskellig.

Kostprisen for egenproducerede anlægsaktiver omfatter løn- og materialeomkostninger mv., der direkte er medgået til produktionen samt en andel af de produktionsomkostninger, der indirekte kan henføres hertil.

Desuden indregnes renteomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, i kostprisen.

På hotelejemdomme indhentes hvert år ekstern vurdering, som danner grundlag for ledelsens vurdering af dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoppskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoppskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i værdipapirernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi i henhold til låneafvikling med kreditinstitutter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}}$
Afkastningsgrad (%)	=	$\frac{(\text{Driftsresultat} + \text{Finansielle indtægter}) \times 100}{\text{Gns. aktiver}}$
Likviditetsgrad I	=	$\frac{\text{Omsætningsaktiver i alt}}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Soliditetsgrad (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

Resultatopgørelse

		Koncern		Morderselskab	
	Note	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Nettoomsætning	1	1.384.089	619.707	0	0
Andre driftsindtægter	2	1.385	136.152	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-67.952	-32.672	0	0
Andre eksterne omkostninger		-565.381	-362.503	-113	-171
Bruttoresultat		752.141	360.684	-113	-171
Personaleomkostninger	3	-343.744	-237.033	0	-3.278
Af- og nedskrivninger		-95.025	-78.769	0	0
Andre driftsomkostninger	4	-2.992	0	0	0
Driftsresultat		310.380	44.882	-113	-3.449
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	0	203.795	12.946
Finansielle indtægter	5	3.758	6.360	29	102
Finansielle omkostninger	6	-55.715	-39.945	-2.865	-10
Resultat før skat		258.423	11.297	200.846	9.589
Skat af årets resultat	7	-56.928	-969	649	739
Årets resultat	8	201.495	10.328	201.495	10.328

Balance 31. december 2022

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Aktiver					
Rettigheder	9	8.740	9.800	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		8.740	9.800	0	0
Grunde og bygninger	10	7.979.239	7.549.101	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	174.224	200.953	0	0
Indretning af lejede lokaler	12	20.916	26.141	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	13	1.354	0	0	0
Materielle anlægsaktiver		8.175.733	7.776.195	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14, 15	0	0	3.545.327	3.015.353
Deposita		392	389	0	0
Finansielle anlægsaktiver		392	389	3.545.327	3.015.353
Anlægsaktiver		8.184.865	7.786.384	3.545.327	3.015.353
Råvarer og hjælpematerialer		2.954	1.890	0	0
Varebeholdninger		2.954	1.890	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.255	23.751	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		882	429	882	574
Udskudte skatteaktiver		0	0	739	739
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	649	0
Andre tilgodehavender		1.887	7.433	0	0
Periodeafgrænsningsposter	16	22.219	40.976	0	0
Tilgodehavender		56.243	72.589	2.270	1.313
Andre værdipapirer og kapitalandele		182.764	282.099	0	0
Værdipapirer og kapitalandele		182.764	282.099	0	0
Likvide beholdninger		332.117	21.209	927	2.937
Omsætningsaktiver		574.078	377.787	3.197	4.250
Aktiver		8.758.943	8.164.171	3.548.524	3.019.603

Balance 31. december 2022

		Koncern		Morderselskab	
	Note	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Passiver					
Virksomhedskapital		963	1.000	963	1.000
Reserve for opskrivninger		2.009.539	1.701.548	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	3.284.270	2.934.296
Overført resultat		1.356.700	1.316.981	81.969	84.233
Udbytte for regnskabsåret		80.000	0	80.000	0
Egenkapital		3.447.202	3.019.529	3.447.202	3.019.529
Hensættelser til udskudt skat	17	1.012.457	871.935	0	0
Hensatte forpligtelser		1.012.457	871.935	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.988.430	3.753.877	0	0
Byggelån		0	269.269	0	0
Anden gæld		10.493	10.216	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	3.998.923	4.033.362	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		125.927	122.546	0	0
Gæld til banker		69	0	0	0
Forudbetalinger fra kunder		35.754	36.857	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.678	49.488	93	74
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	101.229	0
Selskabsskat		8.405	0	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.188	28.904	0	0
Periodeafgrænsningsposter	19	2.340	1.550	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		300.361	239.345	101.322	74
Gældsforpligtelser		4.299.284	4.272.707	101.322	74
Passiver		8.758.943	8.164.171	3.548.524	3.019.603
Eventualforpligtelser	20				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	21				
Nærtstående parter	22				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	23				

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000	2.934.296	84.233	0	3.019.529
Køb af egne kapitalandele	0	0	-100.001	0	-100.001
Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier	-37	0	37	0	0
Overført via resultatdisponering	0	203.795	-82.300	80.000	201.495
Opskrivning ejendomme	0	418.178	0	0	418.178
Udskudt skat på opskrivinger	0	-91.999	0	0	-91.999
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-180.000	180.000	0	0
Egenkapital 31. december 2022	963	3.284.270	81.969	80.000	3.447.202

Moderselskab

Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000	1.701.548	1.316.981	0	3.019.529
Køb af egne kapitalandele	0	0	-100.001	0	-100.001
Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier	-37	0	37	0	0
Overført via resultatdisponering	0	0	121.495	80.000	201.495
Opskrivning ejendomme	0	418.178	0	0	418.178
Udskudt skat på opskrivinger	0	-91.999	0	0	-91.999
Årets afskrivning på opskrivinger	0	-18.188	18.188	0	0
Egenkapital 31. december 2022	963	2.009.539	1.356.700	80.000	3.447.202

Pengestrømsopgørelse

	2022 tkr.	2021 tkr.
Årets resultat	201.494	10.937
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	95.025	78.769
Regnskabsmæssig avance ved salg af driftsmidler	-62	-2.096
Regulering af udskudt skat	48.523	969
Øvrige reguleringer	1	9
Ændring i varebeholdninger	-1.064	-797
Ændring i tilgodehavender	-85.387	24.141
Ændring i leverandørgæld mv.	159.645	-11.482
Pengestrømme fra ordinær drift	418.175	100.450
Betalt selskabsskat	0	-7
Pengestrøm fra driftsaktivitet	418.175	100.443
Køb af materielle anlægsaktiver	-75.363	-243.387
Salg af materielle anlægsaktiver	100	2.583
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-3	-3
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-75.266	-240.807
Afdrag realkreditinstitutter	-122.122	-34.624
Optagelse af byggelån	0	57.189
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	440.056	250.000
Indfrielse byggelån	-269.269	0
Indfrielse realkreditinstitutter	-80.000	0
Køb af egne aktier	-100.001	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-131.336	272.565
Ændringer i likvider og værdipapirer	211.573	132.201
Likvider, primo	303.308	171.107
Likvider, ultimo	514.881	303.308
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	332.117	21.209
Værdipapirer medtaget som likvider	182.764	282.099
Likvider i alt	514.881	303.308

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
1. Nettoomsætning				
Omsætning, hotel og restauration	1.372.235	610.487	0	0
Omsætning, andet	11.854	9.220	0	0
	1.384.089	619.707	0	0
2. Andre driftsindtægter				
Kompensationspakker	1.323	128.684	0	0
Driftstabserstatning	0	5.372	0	0
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver	62	2.096	0	0
	1.385	136.152	0	0
3. Personaleomkostninger				
Lønninger	314.086	216.352	0	3.278
Pensioner	22.024	15.614	0	0
Andre omkostninger til social sikring	7.394	4.961	0	0
Andre personaleomkostninger	240	106	0	0
	343.744	237.033	0	3.278
Gennemsnitligt antal beskæftigede	641	475	0	1
Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 10.690.				
4. Andre driftsomkostninger				
Driftstabserstatning, regulering	241	0	0	0
Slutafregning kompensation, Covid-19	2.751	0	0	0
	2.992	0	0	0
5. Finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	29	72	29	102
Andre finansielle indtægter	3.729	6.288	0	0
	3.758	6.360	29	102
6. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	55.715	39.945	8	10
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.857	0
	55.715	39.945	2.865	10
7. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	8.405	0	-649	0
Regulering af udskudt skat	48.523	969	0	-739
	56.928	969	-649	-739

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
8. Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	80.000	0	80.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	203.795	12.946
Overført resultat	121.495	10.328	-82.300	-2.618
	201.495	10.328	201.495	10.328
9. Rettigheder				
Kostpris primo	21.207	21.207	0	0
Kostpris ultimo	21.207	21.207	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-11.407	-10.347	0	0
Årets afskrivninger	-1.060	-1.060	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-12.467	-11.407	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.740	9.800	0	0
10. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	5.581.527	4.950.215	0	0
Tilgang i årets løb	49.304	7.723	0	0
Afgang i årets løb	-22	-80	0	0
Overført fra materielle anlægsaktiver under opførelse	0	623.669	0	0
Kostpris ultimo	5.630.809	5.581.527	0	0
Opskrivninger primo	2.289.055	1.708.938	0	0
Årets opskrivninger	418.178	580.117	0	0
Opskrivninger ultimo	2.707.233	2.289.055	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-321.481	-293.300	0	0
Årets afskrivninger	-37.344	-28.249	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	22	68	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-358.803	-321.481	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.979.239	7.549.101	0	0
Nettoværdi uden opskrivninger	5.402.907	5.367.629	0	0
Årets finansielle omkostninger indregnet i kostprisen	0	6.116	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	631.974	571.257	0	0
Tilgang i årets løb	24.024	13.373	0	0
Afgang i årets løb	-2.504	-7.746	0	0
Overførsler i året til andre poster	0	55.090	0	0
Kostpris ultimo	653.494	631.974	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-431.021	-394.775	0	0
Årets afskrivninger	-50.715	-43.516	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.466	7.270	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-479.270	-431.021	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	174.224	200.953	0	0
12. Indretning af lejede lokaler				
Kostpris primo	112.009	111.954	0	0
Tilgang i årets løb	681	55	0	0
Kostpris ultimo	112.690	112.009	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-85.868	-79.925	0	0
Årets afskrivninger	-5.906	-5.943	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-91.774	-85.868	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.916	26.141	0	0
13. Materielle anlægsaktiver under udførelse				
Kostpris primo	0	456.523	0	0
Tilgang i årets løb	1.354	222.236	0	0
Overførsel til grunde og bygninger	0	-678.759	0	0
Kostpris ultimo	1.354	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.354	0	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
14. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			81.057	81.557
Afgang i årets løb			0	-500
Kostpris ultimo			81.057	81.057
Opskrivninger primo			2.934.296	2.468.971
Andel af opskrivning af bygninger			326.179	452.491
Årets resultat			203.795	12.946
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger			0	-112
Opskrivninger ultimo			3.464.270	2.934.296
Regnskabsmæssig værdi ultimo			3.545.327	3.015.353

Der er i tilknyttet virksomhed den 23. marts 2023 besluttet udbytte for 2022 på t.kr. 180.000.

15. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Koncern

Moderselskab

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Arp-Hansen Hotel Group A/S	Gentofte	100,00	3.545.327	203.795
			3.545.327	203.795

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
16. Periodeafgrænsningsposter				
Licenser og abonnementer	5.426	3.345	0	0
Øvrige periodeafgrænsningsposter	16.793	37.631	0	0
Saldo ultimo	22.219	40.976	0	0

17. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat primo	871.935	743.331	0	0
Årets regulering, resultatopgørelse	48.523	969	0	0
Øvrige reguleringer	0	9	0	0
Opskrivning ejendomme	91.999	127.626	0	0
Tilgang i forbindelse med fusion	0	0	0	0
Saldo ultimo	1.012.457	871.935	0	0

Udskudt skat vedrører:

Immaterielle anlægsaktiver	1.923	2.156	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.059.262	938.216	0	0
Omsætningsaktiver	1.891	1.734	0	0
Skattemæssigt underskud	-50.619	-70.171	0	0
Saldo ultimo	1.012.457	871.935	0	0

18. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.988.430	125.927	3.376.772
Anden gæld	10.493	0	10.493
	3.998.923	125.927	3.387.265

19. Periodeafgrænsningsposter

Skyldig bonus	2.340	1.550	0	0
Saldo ultimo	2.340	1.550	0	0

20. Eventualforpligtelser

Selskabet har en forpligtelse til, efter særlige omstændigheder, at indløse B-aktier svarende til 6,55% af aktiekapitalen. Indløsningsen sker til indre værdi korrigeret for forlods udbytteret. Værdien udgør kr. 206 mio. pr. 31. december 2022.

Incitamentprogrammer til direktion og ledende medarbejdere i Arp-Hansen Hotel Group A/S omfatter muligheden for i perioden 2025 - 2027 at købe op til 1,25% af den nuværende aktiekapital i Arp-Hansen Holding A/S. Der kan i perioden indtil 2027 maksimalt købes nom. kr. 11.558 til kurs 301.953, svarende til en kursværdi på i alt t.kr. 36.234. Forpligtelsen udgør pr. 31.12.2022 t.kr. 6.468.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021

21. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Moderselskab

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Koncern

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 4.594.907, håndpant i ejerpantebreve nominelt t.kr. 236.897, samt skadesløsbreve nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.941.961.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 30.152.

22. Nærtstående parter

Arp-Hansen Holding A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Selskabets hovedaktionær, H. Arp-Hansen Holding ApS (20,47%), Nybrovej 75, 2820 Gentofte, Holdingselskabet af 12. juni 2019 ApS (25,96%), Nybrovej 75, 2820 Gentofte, B. Arp-Hansen Holding A/S (14,50%), Bakkedal 15, 2900 Hellerup, VSC Holding ApS (25,96%) Bakkedal 15, 2900 Hellerup samt Pinot Holding ApS (13,11%), Nybrovej 75, 28200 Gentofte.

Selskabets bestyrelse

Tilknyttede virksomheder jf. note 14.

23. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Lovpligtig revision	735	697	53	52
Erklæringsopgaver med sikkerhed	0	30	0	0
Skatterådgivning	70	70	16	15
Andre ydelser	183	129	25	25
	988	926	94	92

24. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Moderselskab

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	182.764	10.415

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henning Arp-Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-183694290298

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-03-29 11:02:06 UTC

NEM ID 

Henning Arp-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-183694290298

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-03-29 11:02:06 UTC

NEM ID 

Michael Serup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 993c4fd1-ab15-41e8-80ec-d51f52ad34c3

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-03-29 13:09:01 UTC

Mit  

Jakob Mark Thorsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5ad48a87-84f5-4b2d-9251-4b3a9283a8ae

IP: 80.251.xxx.xxx

2023-03-29 13:17:09 UTC

Mit  

Birger Arp-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: be2f1517-af70-496d-b88f-7c244d8874e1

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-30 09:39:04 UTC

Mit  

Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:1251647389630

IP: 217.63.xxx.xxx

2023-03-30 11:24:35 UTC

NEM ID 

Henning Arp-Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-183694290298

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-03-30 12:22:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TUS13-KPLEL-V2DMO-IK014-FTW3C-05JMG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>