

## 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 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. marts 2020

---

Michael Serup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	21
Pengestrømsopgørelse	22
Noter	23

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	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 2019 - 31. december 2019
<b>Bestyrelse</b>	Henning Arp-Hansen Birger Arp-Hansen Mark Thorsen Michael Serup
<b>Direktion</b>	Henning Arp-Hansen, Adm. direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	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 ApS, Bakkedal 15, 2900 Hellerup VSC Holding ApS, Bakkedal 15, 2900 Hellerup Dorte Krak Holding ApS, Bøgehaven 116, 3500 Værløse
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113
<b>Pengeinstitut</b>	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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 24. marts 2020

### **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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder og 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 2020

### 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 13 hoteller, der alle er klassificeret efter den internationale Hotel Star Union. Koncernen har således 7 hoteller, der er klassificeret med 4 stjerner, 1 hotel er klassificeret med 3 stjerner og 4 hoteller er klassificeret med 2 stjerner garni superior og 1 hostel er klassificeret med 2 stjerner. Inden for de enkelte stjernekategorier har selskabets hoteller både garni og star superior-kategorien, som afhænger af det enkelte hotels udbud af service og faciliteter. Koncernen dækker således hele spektret fra 4-stjernet star superior til 2-stjernet, da koncernen også fra 2017 har åbnet og drevet et luksushostel i København med 2 stjerner.

Samlet rådede koncernen pr. 31.12.2019 over 4.353 værelser, hvoraf de 3.940 findes på 11 hoteller 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. 15% 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 gæsterelationer 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 koncernens filosofi for hoteldrift og dens idégrundlag:

1. Bygge, indrette og drive hoteller i København og Aarhus på centrale beliggenheder.
2. Asset management for ejendomsporteføljen på i alt 16 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 tegnet 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

#### Udvikling i året

I løbet af året 2019 steg værelseskapaciteten i København, da der åbnede flere nye hoteller, herunder at koncernens eget Wakeup Bernstorffsgade, der åbnede i flere etaper, har talt med i hele 2019. Dertil kom en del mindre udvidelser af eksisterende hoteller. Antallet af overnatninger steg med 5,7% i København i 2019, således at antallet af solgte hotelovernatninger blev ca. 4,7 mio. i 2019, svarende til ca. 253.000 flere overnatninger end året før. Belægningen faldt samlet ifølge Danmarks Statistik fra 77,1% i 2018 til 75,2% i 2019. Faldet skyldes udvidelsen af værelseskapaciteten med 8,3%, svarende til gennemsnitlig 1326 flere værelser i 2019, hvilket overstiger væksten i antal overnatninger.

Koncernens forventning til 2019 var et fortsat konkurrencepræget marked, men med fortsat moderat positiv vækst i verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra såvel leisure- som businesssegmentet.

2019 viste sig da også at blive et meget fornuftigt år med fortsat høj belægningsprocent, der dog kun var muligt grundet et svagt faldende prisniveau. Dette til trods for at de senere års øgede kapacitet er blevet understøttet af øget markedsføringsindsats som har været afgørende for at trække nye og flere overnatninger til København.

Den stadig pæne belægning kombineret med et lavere prisniveau grundet øget kapacitet resulterede for de Københavnske hoteller derfor i en samlet RevPar (Revenue Per Available Room), der gik tilbage med på ca. 6,5%

## Ledelsesberetning

### Årets resultat

Koncernen fulgte samme udvikling som markedet, og har formået at afsætte koncernens nye hotelværelser på meget tilfredsstillende vis.

EBITDA for 2019 er kr. 454,4 mio. mod kr. 459,4 mio. i 2018. EBIT for 2019 er kr. 375,5 mio. mod kr. 381,8 mio. året før. Samlet er resultat før skat på kr. 326,9 mio. mod kr. 340,1 mio. i 2018. Resultatet betragtes som tilfredsstillende og som udtryk for, at det er lykkedes for selskabet at udnytte de gode markedsvilkår optimalt.

Som tidligere år, har koncernen valgt, at lade en ekstern valuar med godt kendskab til hotelbranchen, foretage en vurdering af ejendomsporteføljen. Denne vurdering er baseret på en kapitalisering af en forventet nettolejeindtægt ved udlejning til fremmed lejer/operatør, hvorved der ses bort fra goodwill. På trods af at den samlede vurdering af porteføljen af ejendommene oversteg valuarens vurdering sidste år, har ledelsen valgt ikke at opskrive den samlede ejendomsportefølje, da det vurderes, at markedet i 2019 fortsat har været unormalt højt og at den bogførte værdi stadig giver et retvisende billede af den faktiske værdi, i det værdistigningen forventes at være af forbigående karakter. Dette særligt set i lyset af et voldsomt øget udbud af hotelværelser i København.

En væsentlig begivenhed i 2019 er overtagelse og opstart af ombygning af den tidligere kontorejendom Falck-huset i Bernstorffsgade, som nabo til selskabets Wakeup Hotel i Bernstorffsgade 37 i det centrale København. Ejendommen ombygges til et nyt luksushotel Next House med forventeligt 433 værelser og 1650 sengepladser. Forventet åbning sommer 2021.

Ligeledes er koncernen i gang med en større udvidelse af Wakeup Hotellet i Borgergade med nybygning af yderligere 272 værelser mod Adelgade, således at hotellet forventeligt efterår 2020 samlet vil huse 770 værelser.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I 2020 har den globale Corona-virus ramt Danmark, hvilket har medført et væsentligt fald i koncernens omsætning i marts 2020. På nuværende tidspunkt kendes den fulde konsekvens af krisen ikke, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Ledelsens vurdering er, at krisens værste konsekvenser kan håndteres med det eksisterende likviditetsberedskab og regerings hjælpepakker.

### Forventninger til fremtiden

Markedssituationen i 2020 forventes ved regnskabsafslutning marts 2020, hvor verdensturismen og det danske hotelmarked i den grad mærker effekterne af den udbrudte Corona-virus, at blive en ganske anden og langt mere udfordrende end den København har oplevet i 2019. Dertil kommer en grundlæggende stadig usikker udvikling i verdensøkonomien med såvel økonomisk usikkerhed omkring vækst og efterspørgsel fra både USA og Kina som politisk og økonomisk usikkerhed i Europa.

Verdensturismen må forventes at få et markant tilbageslag efter mange års positiv og konstant vækst i efterspørgslen i absolutte tal. Hertil kommer særligt for København, at der i 2020 forventes åbning af flere nye hoteller, hvorfor hotelkapaciteten forventes at blive øget med ca. 2.900 flere værelser. Det er for nuværende for tidligt at sige noget sikkert omkring effekterne af Corona-virusen på dels kort sigt og dels mere strukturelt for rejsemønstret på lang sigt. Kun tiden vil vise hvor langt og hvor dybt denne epidemi, vil rase og dermed påvirke verdensturismen inden for fritids- samt erhvervs- og mødesegmentet.

Et optimistisk scenarie er at epidemien inden for 2-3 måneder kommer under så meget kontrol, at man langsomt begynder at komme tilbage til mere normale tilstande og rejsemønstre. Et mere negativt scenarie er at epidemien vil få negativ effekt på hele 2020 trods at København netop i år skal være værtsby for et par større kongresser og events. Arp-Hansen Hotel Group følger situationen nøje og tager de fornødne foranstaltninger i driften.

Konkret forventes for 2020 et fald i såvel prisniveau og belægning, grundet den aktuelle epidemi-situation, der har ændret markedet totalt.

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.



## Ledelsesberetning

Koncernen fokuserer på at sikre at København som destination er konkurrencedygtig og ser tilførslen af nye, 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. Royal Arena i Ørestaden og fra 2021 udvidelsen af Bella Centerets kongresfaciliteter ses ligeledes som en styrkelse af Københavns attraktivitet som destination.

Tilgangen af nye flyruter til København er ligeledes en væsentlig parameter for at skabe øget tilgang af overnattende gæster til København.

Aarhus betragtes som et attraktivt marked med et godt og sundt klima for såvel erhverv, uddannelse, turisme og byudvikling, som alle kan være med til at understøtte en hotelforretning. Koncernens hotel i M.P. Bruuns Gade Wakeup Aarhus har siden åbningen sommer 2017 oplevet en støt stigende markedsandel og gæstetilfredshed.

Det er koncernens forventning at følge med markedsudviklingen i 2020 og at koncernens samlede markedsandel konsolideres med belægningsniveauer over byens gennemsnit qua større markedsappeal med interessante hotelprodukter, særlig kunde- og gæsteservice og unikke beliggenheder. På nuværende tidspunkt kendes den fulde konsekvens af corona-krisen ikke, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Derfor har ledelsen ikke en mening om resultatforventninger for 2020 på nuværende tidspunkt.

### Vidensressourcer

For en hotel- og restaurationsvirksomhed er medarbejderen den væsentligste ressource i service- leverancen, 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 uddannelsesniveau. For at understøtte denne filosofi gennemføres løbende kompetenceudviklingsprogrammer i koncernen omfattende medarbejdere på forskellige niveauer.

I 2019 har koncernen endvidere intensiveret indsatsen yderligere for at tiltrække og rekruttere de bedste medarbejdere i branchen gennem et større HR og employer branding program.

### 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 kreditvurderes.

### 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 40% 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.

### Miljøforhold

Koncernen har ingen specielle problemstillinger vedr. miljøforhold.

Koncernens hoteller er alle certificeret med Horesta's miljøcertificering Den Grønne Nøgle som direkte resultat af Arp-Hansen Hotel Group A/S's filosofi om miljøbevidsthed og energistyring.

Koncernens nytilkomne hoteller i såvel København som Aarhus bliver alle ligeledes certificeret med Den Grønne Nøgle, ligesom selskabet har lanceret en udvidet bæredygtighedsindsats fra 2020.

## Ledelsesberetning

### Redegørelse for samfundsansvar

#### Forretningsmodel

Koncernens væsentligste aktivitet er at bygge, indrette og drive hoteller i København og Aarhus. Koncernen råder således over ca. 22% af værelsesandelen i København og ca. 15% i Aarhus. Det er koncernens mål at være en af de førende hotelvirksomheder på disse markeder.

#### Væsentlige risici i relation til samfundsansvar

Koncernen opdaterer jævnligt en kortlægning af risici forbundet med koncernens drift og udvikling. Vurderingen består i at sammenholde sandsynligheden og effekten af en række definerede emner og aspekter for samfundsansvar.

For indeværende periode er følgende forhold identificeret og vurderet som værende relevante:

- Arbejdsmiljø og medarbejderforhold, herunder medarbejdersikkerhed og tiltrækning af kvalificeret arbejdskraft.
- Miljø og klima, herunder optimering af energirigtigt og spildreducerende udstyr.

#### Etik og menneskerettigheder

Gennem udarbejdede politikker og tiltag arbejdes der på at overholde FN's retningslinjer for menneskerettigheder og erhvervsliv.

#### Omsættelse af politikker til handling

Der arbejdes løbende og kontrolleret med arbejdspladsvurderinger og sikkerhedsgrupper, således at arbejdsmiljøet vurderes i tæt dialog med koncernens medarbejdere. For optimal udnyttelse af medarbejdernes ressourcer sættes i høj grad på rotation af medarbejdere på tværs af hotellerne i koncernen.

#### Opnåede resultater

Det er koncernens erfaring, at den løbende evaluering af arbejdsmiljø og støtte til uddannelsesprogrammer øger den enkelte medarbejders motivation og tilknytning gennem forlænget anciennitet i selskabet.

#### Rapportering af måltal og politikker for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

Koncernens væsentligste ressource er kompetente medarbejdere. Det er derfor koncernens mål, at rekruttere de bedst egnede bestyrelsesmedlemmer, direktører og andre ledende medarbejdere uanset køn. Arp-Hansen Hotel Groups kompetenceudviklingsprogram understøtter denne praksis.

#### Måltal for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

Den øverste ledelse, som er bestyrelsen i Arp-Hansen Holding A/S består p.t. af 4 medlemmer, som alle er mænd. Det tilstræbes, at fordelingen på begge ledelsesniveauer bliver mere jævnbyrdig på et niveau omkring 60/40 i de kommende år.

#### 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:

	2019	2018	2017	2016	2015
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
Omsætning	1.342.775	1.298.119	1.228.775	1.142.320	1.000.343
Resultat før afskrivninger, renter og skat	454.404	459.375	506.806	427.928	345.802
Driftsresultat	375.537	381.646	435.430	367.542	295.381
Finansielle poster	-48.684	-41.744	-68.949	-49.946	-43.419
Resultat før skat	326.853	340.102	366.481	317.596	251.166
Årets resultat	254.906	265.775	286.226	250.426	204.387
<b>BALANCEPOSTER</b>					
Anlægsaktiver	6.526.776	6.162.598	5.985.322	5.811.780	4.609.472
Omsætningsaktiver	493.455	375.381	360.195	138.159	336.162
Samlede aktiver	7.020.231	6.537.979	6.345.517	5.949.939	4.945.634
Egenkapital	2.392.690	2.318.738	2.203.382	2.042.072	1.644.539
Hensættelser	697.012	647.938	617.400	596.916	469.077
Langfristede gældsforpligtelser	3.656.439	3.309.869	3.272.865	3.077.302	2.616.108
Kortfristede gældsforpligtelser	274.090	261.434	251.870	233.649	215.910
Samlede passiver	7.020.231	6.537.979	6.345.517	5.949.939	4.945.634
<b>ØVRIGE POSTER</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	435.626	252.488	424.471	955.616	698.896
<b>PENGESTRØMME</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	373.474	364.809	340.150	405.006	239.427
Pengestrømme fra investeringsaktiver	-595.370	-252.076	-201.082	-950.122	-608.910
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	348.649	-110.604	85.179	419.630	517.186
Årets likviditetsvirkning	127	2.129	224.247	-125.486	147.703
<b>REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL</b>					
Overskudsgrad (%)	28	29	35	32	30
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	11	12	13	14	14
Afkastningsgrad (%)	6	6	7	7	9
Likviditetsgrad	180	144	143	59	156
Soliditetsgrad (%)	34	35	35	34	33
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	627	594	580	550	507

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Arp-Hansen Holding A/S for 2019 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 finansiell 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

## Anvendt regnskabspraksis

værdi kan måles pålideligt.

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 risikoen 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 varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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	Restværdi
Rettigheder	7-20 år	0%
Bygninger	90 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	15-20 år	0%

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.

## 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 selskabsskatter og kildeskatter 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte 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 hotelejemomme indhentes hvert år eksternt vurdering, som danner grundlag for ledelsens vurdering af dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige leje aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventuel forpligtelser.

### Andre finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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.

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

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af øvrige tilgodehavender som ikke stammer fra salg af varer og tjenesteydelser.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, 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 aktiernes 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.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket



## Anvendt regnskabspraksis

sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Anden gæld

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter 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.

## 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.

## Forklaring af nøgletal

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

## Resultatopgørelse

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Nettoomsætning	1	1.342.775	1.298.119	0	0
Andre driftsindtægter	2	3.226	428	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-55.988	-54.288	0	0
Andre eksterne omkostninger		-529.390	-497.088	-254	-148
<b>Bruttoresultat</b>		<b>760.623</b>	<b>747.171</b>	<b>-254</b>	<b>-148</b>
Personaleomkostninger	3	-306.219	-287.796	0	0
Af- og nedskrivninger		-78.867	-77.529	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>375.537</b>	<b>381.846</b>	<b>-254</b>	<b>-148</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	0	254.968	259.027
Finansielle indtægter	4	6.279	2.147	243	137
Finansielle omkostninger	5	-54.963	-43.891	-68	-38
<b>Resultat før skat</b>		<b>326.853</b>	<b>340.102</b>	<b>254.889</b>	<b>258.978</b>
Skat af årets resultat	6	-71.947	-74.327	17	11
<b>Årets resultat</b>	7	<b>254.906</b>	<b>265.775</b>	<b>254.906</b>	<b>258.989</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	Koncern 2019 tkr.	2018 tkr.	Moderselskab 2019 tkr.	2018 tkr.
<b>Aktiver</b>					
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	8	11.920	12.980	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>11.920</b>	<b>12.980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	9	5.630.416	5.616.377	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	210.119	221.804	0	0
Indretning af lejede lokaler	11	37.506	39.950	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	12	636.437	262.834	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.514.478</b>	<b>6.140.965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13, 14	0	0	2.386.526	2.266.351
Deposita		378	8.653	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>378</b>	<b>8.653</b>	<b>2.386.526</b>	<b>2.266.351</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.526.776</b>	<b>6.162.598</b>	<b>2.386.526</b>	<b>2.266.351</b>
Råvarer og hjælpematerialer		2.266	2.327	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.266</b>	<b>2.327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.551	58.158	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.620	2.346	4.248	3.699
Udsudte skatteaktiver		0	0	0	416
Tilgodehavende selskabsskat		8.803	6.362	17	11
Andre tilgodehavender		0	916	0	0
Periodeafgrænsningsposter	15	11.292	11.211	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>73.266</b>	<b>78.993</b>	<b>4.265</b>	<b>4.126</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		342.670	144.860	0	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>342.670</b>	<b>144.860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>75.253</b>	<b>149.201</b>	<b>2.542</b>	<b>2.728</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>493.455</b>	<b>375.381</b>	<b>6.807</b>	<b>6.854</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.020.231</b>	<b>6.537.979</b>	<b>2.393.333</b>	<b>2.273.205</b>

## Balance 31. december 2019

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		1.000	1.000	1.000	1.000
Reserve for opskrivninger		1.031.592	1.058.732	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	2.304.969	2.184.794
Overført resultat		1.360.098	1.212.846	86.721	86.783
Minoritetsinteresser		0	46.160	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.392.690</b>	<b>2.318.738</b>	<b>2.392.690</b>	<b>2.272.577</b>
Hensættelser til udskudt skat	16	697.012	647.938	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>697.012</b>	<b>647.938</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.656.439	3.269.900	0	0
Byggelån		0	1.275	0	0
Gæld til kreditinstitutter		0	30.289	0	0
Deposita		0	8.405	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	17	<b>3.656.439</b>	<b>3.309.869</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		112.255	93.044	0	0
Gæld til kreditinstitutter		0	3.682	0	0
Forudbetalinger fra kunder		48.123	49.636	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.093	53.349	29	29
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	614	599
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.497	32.832	0	0
Periodeafgrænsningsposter	18	16.122	28.891	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>274.090</b>	<b>261.434</b>	<b>643</b>	<b>628</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.930.529</b>	<b>3.571.303</b>	<b>643</b>	<b>628</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.020.231</b>	<b>6.537.979</b>	<b>2.393.333</b>	<b>2.273.205</b>
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	19				
Eventualforpligtelser	20				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	21				
Nærtstående parter	22				

## Egenkapitalopgørelsen

## Morderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Ekstra- ordinært udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.000	2.184.794	86.783	0	2.272.577
Andre værdireguleringer via egenkapitalen	0	207	0	0	207
Udbytte	0	-135.000	135.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-135.000	-135.000
Overført via resultatdisponering	0	254.968	-135.062	135.000	254.906
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>1.000</b>	<b>2.304.969</b>	<b>86.721</b>	<b>0</b>	<b>2.392.690</b>

## Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Ekstra- ordinært udbytte for året	Minoritets- Interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.000	1.058.732	1.212.846	0	46.140	2.318.718
Andre værdireguleringer via egenkapitalen	0	207	1.471	0	0	1.678
Overført primo ved fusion	0	0	46.140	0	-46.140	0
Betalt udbytte	0	0	0	-135.000	0	-135.000
Overført via resultatdisponering	0	0	119.906	135.000	0	254.906
Køb minoritetsinteresser	0	0	-47.612	0	0	-47.612
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-27.347	27.347	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>1.000</b>	<b>1.031.592</b>	<b>1.360.098</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.392.690</b>

## Pengestrømsopgørelse

	2019 tkr.	2018 tkr.
Årets resultat	254.905	265.775
Regnskabsmæssig avance ved salg af driftsmidler	-136	-428
Regulering af skat af årets resultat	50.873	44.046
Regulering af udskudt skat	21.551	30.280
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	78.867	77.529
Øvrige reguleringer	207	1
Ændring i varebeholdninger	61	-271
Ændring i tilgodehavender	11.054	-4.610
Ændring i leverandørgæld mv.	615	2.896
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>417.997</b>	<b>415.218</b>
Betalt selskabsskat	-44.523	-50.409
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>373.474</b>	<b>364.809</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-651.499	-252.488
Salg af materielle anlægsaktiver	247	555
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	55.882	-143
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-595.370</b>	<b>-252.076</b>
Tilbagebetaling byggelån	-1.275	-754
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-33.971	-2.546
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-104.646	-90.004
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	623.541	135.000
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	0	165
Udbetalt udbytte	-135.000	-150.000
Udlodning K/S Havnegade	0	-2.465
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>348.649</b>	<b>-110.604</b>
<b>Ændringer i likvider og værdipapirer</b>	<b>126.753</b>	<b>2.129</b>
Likvider, primo	291.170	291.932
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>417.923</b>	<b>294.061</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>		
Likvide beholdninger	75.253	149.201
Værdipapirer medtaget som likvider	342.670	144.860
<b>Likvider i alt</b>	<b>417.923</b>	<b>294.061</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
<b>1. Nettoomsætning</b>				
Omsætning, hotel og restauration	1.332.016	1.279.491	0	0
Omsætning, andet	10.759	18.628	0	0
	<b>1.342.775</b>	<b>1.298.119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2. Særlige poster</b>				
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver t.kr. 136 indgår i resultatopgørelsen under "andre driftsindtægter".				
<b>3. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	280.184	264.191	0	0
Pensioner	19.465	17.754	0	0
Andre omkostninger til social sikring	6.238	5.526	0	0
Andre personaleomkostninger	332	325	0	0
	<b>306.219</b>	<b>287.796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	627	594	0	0
Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 23.984.				
<b>4. Finansielle indtægter</b>				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	190	100	243	137
Andre finansielle indtægter	6.089	2.047	0	0
	<b>6.279</b>	<b>2.147</b>	<b>243</b>	<b>137</b>
<b>5. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	54.963	43.891	44	15
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0	24	23
	<b>54.963</b>	<b>43.891</b>	<b>68</b>	<b>38</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	42.082	44.047	-17	-11
Regulering af udskudt skat	29.865	30.280	0	0
	<b>71.947</b>	<b>74.327</b>	<b>-17</b>	<b>-11</b>
<b>7. Resultatdisponering</b>				
Ekstraordinært udbytte	135.000	0	135.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	254.968	109.027
Minoritetsinteresser	0	6.787	0	0
Overført resultat	119.906	258.988	-135.062	149.962
	<b>254.906</b>	<b>265.775</b>	<b>254.906</b>	<b>258.989</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
<b>8. Rettigheder</b>				
Kostpris primo	21.207	21.207	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.207</b>	<b>21.207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-8.227	-7.167	0	0
Årets afskrivninger	-1.060	-1.060	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-9.287</b>	<b>-8.227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.920</b>	<b>12.980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	4.417.821	3.843.618	0	0
Overført fra indretning af lejede lokaler, netto	4.696	0	0	0
Tilgang ved fusion	41.352	0	0	0
Tilgang i årets løb	33.249	36.931	0	0
Afgang i årets løb	-68	0	0	0
Overført fra materielle anlægsaktiver under opførelse	0	537.272	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.497.050</b>	<b>4.417.821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	1.441.211	1.438.910	0	0
Regulering ved opløsning i forbindelse ved fusion af virksomheder	-39.854	0	0	0
Årets opskrivninger	0	2.301	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.401.357</b>	<b>1.441.211</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-242.655	-218.401	0	0
Korrektion primo	266	0	0	0
Årets afskrivninger	-25.670	-24.254	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	68	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-267.991</b>	<b>-242.655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.630.416</b>	<b>5.616.377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nettoværdi af foretagne opskrivninger	1.322.553	1.375.260	0	0
Indregnede renter i kostprisen	72.023	73.087	0	0



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
<b>10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	600.011	549.376	0	0
Tilgang i årets løb	17.462	54.156	0	0
Afgang i årets løb	-17.707	-3.521	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>599.766</b>	<b>600.011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-378.207	-335.195	0	0
Regulering i forbindelse af fusion af virksomheder	16.832	0	0	0
Årets afskrivninger	-45.869	-46.406	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	17.597	3.394	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-389.647</b>	<b>-378.207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>210.119</b>	<b>221.804</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Indretning af lejede lokaler</b>				
Kostpris primo	108.968	108.213	0	0
Overført i året til andre poster	-5.801	0	0	0
Tilgang i årets løb	8.519	755	0	0
Afgang i årets løb	-257	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>111.429</b>	<b>108.968</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-69.018	-63.209	0	0
Overført i året til andre poster	1.105	0	0	0
Årets afskrivninger	-6.267	-5.809	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	257	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-73.923</b>	<b>-69.018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>37.506</b>	<b>39.950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>				
Kostpris primo	262.834	639.460	0	0
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	253.734	0	0	0
Tilgang i årets løb	119.869	160.646	0	0
Overførsel til grunde og bygninger	0	-537.272	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>636.437</b>	<b>262.834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>636.437</b>	<b>262.834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Indregnede renter i kostprisen	1.871	785	0	0

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
<b>13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo			81.557	81.557
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>81.557</b>	<b>81.557</b>
Opskrivninger primo			2.184.794	2.074.857
Andre reguleringer			207	0
Andel af opskrivning af bygninger			0	910
Årets resultat			254.968	259.027
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger			-135.000	-150.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b>2.304.969</b>	<b>2.184.794</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>2.386.526</b>	<b>2.266.351</b>

**14. Kapitalandele i associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Arp-Hansen Hotel Group A/S	Gentofte	100,00	2.385.923	254.954
Arp-Hansen Finans 2 A/S	Gentofte	100,00	603	14
			<b>2.386.526</b>	<b>254.968</b>

**15. Periodeafgrænsningsposter**

Licenser og abonnementer	2.625	2.828	0	0
Øvrige periodeafgrænsningsposter	8.667	8.383	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>11.292</b>	<b>11.211</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
<b>16. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>				
Udskudt skat primo	648.354	617.400	-416	-417
Årets regulering, resultatopgørelse	29.865	30.280	0	0
Øvrige reguleringer	59	2	416	1
Årets regulering opskrivning i egenkapitalen	0	256	0	0
Tilgang i forbindelse med fusion	18.734	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>697.012</b>	<b>647.938</b>	<b>0</b>	<b>-416</b>
Udskudt skat vedrører:				
Immaterielle anlægsaktiver	2.622	2.604	0	0
Materielle anlægsaktiver	693.414	644.335	0	0
Hensatte forpligtelser	976	1.415	0	0
Skattemæssigt underskud	0	-416	0	-416
	<b>697.012</b>	<b>647.938</b>	<b>0</b>	<b>-416</b>

**17. Langfristede gældsforpligtelser**

Koncern	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.656.439	112.255	3.177.017
	<b>3.656.439</b>	<b>112.255</b>	<b>3.177.017</b>

**18. Periodeafgrænsningsposter**

Skyldig bonus	16.122	28.891	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>16.122</b>	<b>28.891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**19. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning**

I 2020 har den globale Corona-virus ramt Danmark, hvilket har medført et væsentligt fald i koncernens omsætning i marts 2020. På nuværende tidspunkt kendes den fulde konsekvens af krisen ikke, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Ledelsens vurdering er, at krisens værste konsekvenser kan håndteres med det eksisterende likviditetsberedskab og regerings hjælpepakker.

**20. Eventualforpligtelser**

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

Incitamentprogrammer til direktion og ledende medarbejdere i Arp-Hansen Hotel Group A/S omfatter muligheden for i perioden 2020 - 2021 at købe op til 0,35% af den nuværende aktiekapital i Arp-Hansen Holding A/S. Der kan i perioden indtil 2021 maksimalt købes nom. kr. 3.500 til kurs 162.000, svarende til en kursværdi på i alt t.kr. 5.670. Forpligtelsen udgør pr. 31.12.2019 t.kr. 2.701.

## Noter

Koncern		Moderselskab	
2019	2018	2019	2018

### 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. 4.188.634, håndpant i ejerpantebreve nominelt t.kr. 2.455.897, samt skadesløsbreve nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 6.255.233.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 26.696.

### 22. Nærtstående parter

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

Selskabets hovedaktionær, H. Arp-Hansen Holding ApS (26,03%), Nybrovej 75, 2820 Gentofte, Holdingselskabet af 12. juni 2019 ApS (25%), Nybrovej 75, 2820 Gentofte, B. Arp-Hansen Holding ApS (13,97%), Bakkedal 15, 2900 Hellerup, VSC Holding ApS (25%) Bakkedal 15, 2900 Hellerup samt Dorte Krak Holding ApS (10%), Bøgehaven 116, 3500 Værløse.

Selskabets bestyrelse

Tilknyttede virksomheder jf. note 14.

# Penneo

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

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

## Michael Serup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:38538071-RID:18890470

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-03-24 16:27:28Z

NEM ID 

## Jakob Mark Thorsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-960929991129

IP: 193.200.xxx.xxx

2020-03-25 08:59:54Z

NEM ID 

## Henning Arp-Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-183694290298

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-03-25 11:09:49Z

NEM ID 

## Henning Arp-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-183694290298

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-03-25 11:09:49Z

NEM ID 

## Birger Arp-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-519927533765

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-03-26 11:04:38Z

NEM ID 

## Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:1251647389630

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-03-26 11:12:17Z

NEM ID 

## Michael Serup

Dirigent

Serienummer: CVR:38538071-RID:18890470

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-03-26 12:22:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X8VJO-GJ67E-L35KG-8UTJK-SBEAL-UIKE6

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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