



Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab

## 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 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'HA', written over a horizontal line.

Henning Arp-hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	20
Anvendt regnskabspraksis	21
Resultatopgørelse	27
Balance	28
Egenkapitalopgørelse	30
Pengestrømsopgørelse	31
Noter	32

## 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	21. oktober 1999
	Hjemsted	Gentofte
	Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Henning Arp-Hansen Birger Arp-Hansen Thomas Donatzky Jensen Michael Serup	
<b>Direktion</b>	Henning Arp-Hansen, Adm. direktør	
<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	

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Gentofte, den 12. marts 2024

### Direktion



Henning Arp-Hansen  
Adm. direktør

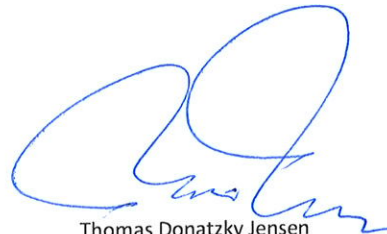
### Bestyrelse



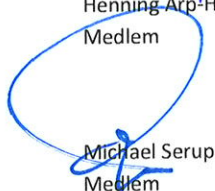
Henning Arp-Hansen  
Medlem



Birger Arp-Hansen  
Medlem



Thomas Donatzky Jensen  
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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

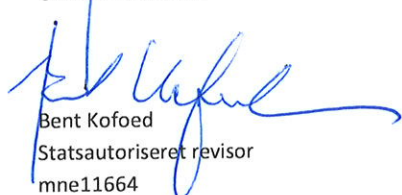
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 12. marts 2024

**KRESTON CM**

**statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed  
Statsautoriseret revisor  
mne11664

## Ledelsesberetning

### Selskabets 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. Gruppen 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. Gruppen dækker således hele spektret fra luksushotel, samt 2- til 4-stjernet superior inden for hotelkategorien.

Samlet rådede koncernen pr. 31.12.2023 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. 21% 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 selskabets kapacitet, er dette mål ikke opfyldt.

Koncernen har som vision og mål ved godt købmændskab 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, 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 2023 steg værelseskapaciteten i København med i alt ca. 690 værelser, svarende til ca. 3%, da der åbnede flere nye hoteller.

Antallet af solgte hotelovernatninger steg fra 4,9 mio. i 2022 til 5,5 mio. overnatninger i 2023, svarende til en stigning på 11%. Belægningen steg samlet ifølge Danmarks Statistik fra 63,3% i 2022 til 68,1% i 2023.

Koncernens forventning til 2023 var et mere positivt marked efter nogle år præget af COVID-19. Der forventedes positiv vækst i verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra såvel leisure- som businesssegmentet. Dette viste sig også at holde stik og markedet for særligt fritidsrejsende fra USA, Tyskland og England kom stærkt tilbage med god efterspørgsel, mens særligt de traditionelle nærmarkeder fra Sverige og Norge oplevede tilbagegang grundet en svækket valuta på disse markeder, som har gjort Danmark til et relativt dyrere rejsemål. De oversøiske markeder fra særligt Asien stadig mangler at komme i gang igen både grundet efterdønninger fra pandemien, men også manglende flyruter grundet udfordringer med at overflyve russisk luftrum.

Møde- og eventmarkedet i både København og Aarhus viste sig fra den meget positive side med en del store kongresser. Branchen oplever fortsat et stort behov for at mødes både som erhvervsvirksomheder, organisationer og private, hvilket har resulteret i en positiv vækst og interesse for overnatning og møder det meste af året.

## Ledelsesberetning

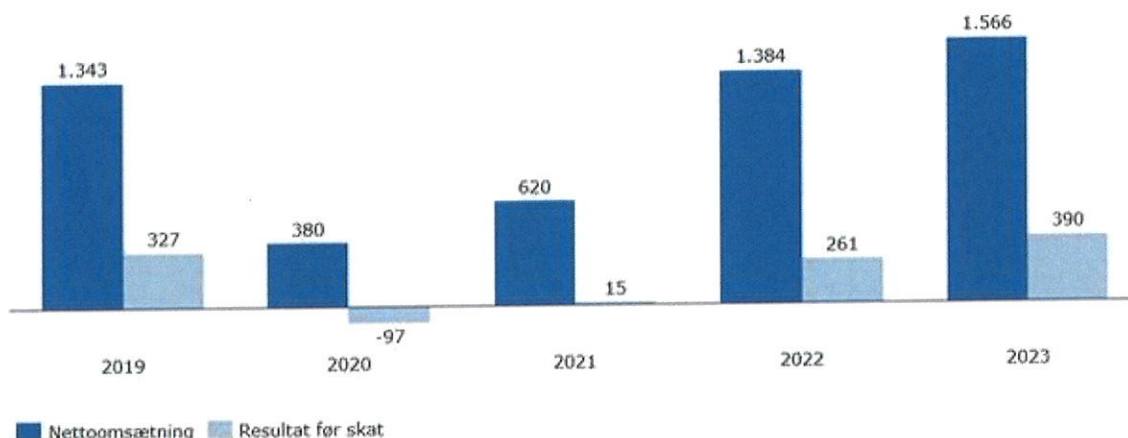
### Årets resultat

Koncernen oplevede samme udvikling som markedet, og er således positivt påvirket af at markedet generelt og virksomheden i sig selv, er tilbage på et aktivitetsniveau, der er over 2019 inden pandemien.

Koncernens samlede omsætning var 1.566 mia. kr., hvilket er historisk højt. EBITDA for 2023 er kr. 549,9 mio. mod kr. 405,4 mio. i 2022. EBIT for 2023 er kr. 450,3 mio. mod 310,4 mio. året før. Samlet er resultat før skat på kr. 385,4 mio. mod kr. 258,4 mio. i 2022. Resultatet betragtes som tilfredsstillende og som et resultat af en god udnyttelse af markedsmuligheder og -vilkår kombineret med nogle ekstraordinære indtægter fra salg af ejendom.

### Omsætning og resultat 2019-2023

Mio. kr.

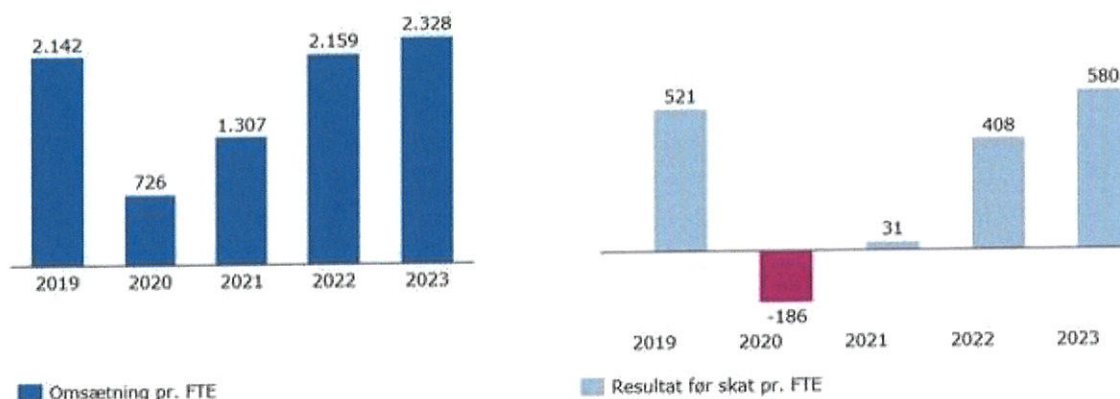


Omsætningen pr. medarbejder er også historisk høj og resultatet pr FTE er ligeledes tilbage på et fornuftigt niveau grundet en mere sund prisudvikling i markedet.

### Resultat pr. medarbejder 2019-2023

t. kr.

t. kr.



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 at tilstræbe en højere ekstern værdiansættelse end de i regnskabet bogførte værdi.

I forbindelse med årsregnskabet for 2023 vurderes det, at såvel koncernen som den eksterne valuar har et fornuftigt overblik



## Ledelsesberetning

over den generelle økonomiske udvikling inden for afkastkrav, renteudvikling og underliggende driftsafkast og dets effekt på dels ejendomsmarkedet og dels hotelbranchen, og at der er taget skyldig hensyn dertil i årets vurdering.

Den samlede aktuelle vurdering af koncernens ejendomsportefølje overstiger behørigt den samlede bogførte værdi og er aflagt i lighed med tidligere års regnskabspraksis. Der er ikke i regnskabet for 2023 foretaget reguleringer af ejendomsporteføljens samlede værdi.

København har oplevet en del nye hotelåbninger i årene 2019-2023 som har presset markedet.

Forventningen i analysen fra Colliers markedsrapport 2024 for det københavnske ejendomsmarked er at belægningsprocent og markedsattraktivitet stadig har gode grundvilkår, men at der også er flere usikkerhedsmomenter, der kan spille negativt ind. Det er dels om rejsetrangen, som hobede sig op under COVID-19 er ved at være brugt op og at turismen dermed vil bremse op. Det er dels om den økonomiske udvikling i Københavns store markeder, Tyskland, Sverige og Norge og i Eurozonen generelt vil blive så negativ, at det vil svække efterspørgslen på hotelovernatninger. Omvendt har markedet i 2023 oplevet en stor fremgang i særligt amerikanske gæster og med generelt gode udsigter for den amerikanske økonomi, kan dette betyde udsigt til yderligere gæster fra USA i 2024. Flere flyruter til destinationer i USA kan understøtte denne trend.

Af Colliers Markedsrapport fremgår det at der i 2024-2027 kun er planlagt få hoteludvidelser og der er en forventning om, at internationale operatører og investorer igen vil efterspørge hotelejendomme 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 den underliggende drift i ejendommene stabiliseres og endda forbedres de kommende år.

Koncernen erhvervede i januar 2023 ejendommen Rådhuspladsen 14 i København, hvor hotel The Square ligger. Hotellet har siden 2003 været drevet af selskabet som lejer hos sælger Danica Ejendomme. Ejendommen er handlet til kr. 550 mio.

Koncernen har i efteråret 2023 solgt ejendommen, der huser Hotel Christian IV i Dronningens Tværgade. Ejendommen blev erhvervet pr. 1. januar 2022 og har været lejet ud til en mindre hoteloperatør. Ejendommen er handlet til kr. 60 mio. Salget påvirker selskabets resultat positivt med kr. 34,3 mio.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Corona - pandemien har sluppet sit greb om verdenssamfundet og det forventes også i 2024 at betyde en stigende turisme også fra oversøiske markeder som USA og på sigt også Asien. Trods krig i Ukraine og Mellemøsten, højere men stabiliserende rente og inflation og forøgede udgifter til energiomkostninger, forventes en yderligere stabilisering mod en mere normal markedssituation som før pandemien.

### Forventninger til fremtiden

Ved koncernens generalforsamling marts 2024 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. Positivt er det også at Københavns Lufthavn kan melde om flere nye ruter herunder også til oversøiske destinationer i USA, Singapore og Indien, som alt andet lige vil kunne øge andelen af internationale rejsende til København og dermed til byens møde- og leisure-turisme.

Konkret forventes derfor for 2024 et både stabilt til stigende prisniveau og stigende belægning som fortsættelse af den udvikling København og Aarhus har oplevet i 2023, 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.

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

## Ledelsesberetning

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. Selskabets 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 2024, 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 samt renter, hvorfor resultatforventningen for 2024 trods øget omsætning forventes at blive lavere end resultatet i 2023.

### 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 selskabets 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 den 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 selskabets stærke comeback i 2022-2023.

### Risikoforhold

#### Generelle risici

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 op til 60% realkredit og resten med egenkapital. Realkreditbelåningen er hovedsagelig baseret på lån med fast rente i tre eller fem år. Ca. en femtedel af lånene refinansieres hvert år.

#### Udviklingsaktiviteter

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

## Ledelsesberetning

### Bæredygtighed 2023

Koncernen arbejder dedikeret for at være en ansvarlig, konstruktiv og positiv bidragsyder til det samfund, vi er en del af. En bidragsyder, der tager et medansvar for både ansvarligt forbrug og produktion i virksomhedsdriften, og som skaber gode vilkår for medarbejdere, gæster og lokalsamfund.

Koncernen har i mange år arbejdet aktivt og målrettet med bæredygtighed på tværs af alle afdelinger, hoteller og hostels. Allerede i 2009 opnåedes Green Key-certificering på alle enheder som følge af en tidlig indsats for at reducere energiforbrug, vandforbrug, mindske madspild, reducere plastikemballage m.m.

Indsætterne sker med en klar ambition om hele tiden at sætte nye tiltag i værk i takt med, at selskabet får den nødvendige viden og værktøjerne til at sikre, at der kan skabes målbare resultater. I 2022 reduceredes eksempelvis forbruget af plastemballage med ca. 8 ton ved at udskifte beholdere til sæbe, shampoo og lotions.

Selvom ansvarlighed og ordentlighed altid har været en grundsten i koncernen, var 2023 året, hvor bæredygtighedsarbejdet blev taget til nye højder.

Udgangspunktet var en gennemgående ESG-analyse, der som viste en række områder, som koncernen er stærke på - det gælder for eksempel på energi (elektricitet, fjernkøling, fjernvarme osv) - og en retning for, hvor der med fordel kan sættes ind og skabe mest mulig værdi fremadrettet. Analysen giver anledning til stolthed, og appetit på endnu mere.

Som konsekvens etableredes en selvstændig bæredygtighedsafdeling, der skal sikre, at koncernen også fremover vil være på forkant med ESG-dagsordenen ved i endnu højere grad at integrere ESG-principper på tværs af hele koncernen.

Det videre arbejde sker på basis af den nuværende bæredygtighedsindsats *Ansvarlighed i Arp-Hansen Hotel Group*.

### ESG-mål

Det overordnede mål er at bidrage til, at vi som verdenssamfund kan stoppe den globale opvarmning og nå *Net Zero* inden 2050 -det mål som Danmark har forpligtet sig til gennem Parisaftalen.

Koncernen ønsker at passe på jordens ressourcer, vores gæster og vores naboer. Ikke mindst ønsker vi at fortsætte med at passe godt på vores medarbejdere, som er vores mest dyrebare ressource. Vores ESG-mål hjælper os til at sikre, at vi arbejder målrettet med at finde løsninger, der bringer os i den retning, vi ønsker også selvom vi ikke kender hele vejen hen til målet endnu.

## Ledelsesberetning

Mål <sup>1</sup>		
<b>Miljø- og klimamål</b>		
CO2e-udledning <sup>2</sup>	2030	Net zero i egen drift (scope 1 og 2)
	2040	Net zero i værdikæden for hotel drift (scope 1, 2 og 3)
Affald	2030	-25 pct. affald pr. room night
	2030	Genanvendelsesprocent på 80 pct. <sup>3</sup>
Energi	2030	-10 pct. energiforbrug pr. room night
Vand	2030	-15 pct. vandforbrug pr. room night
F&B	2030	Mindst 40 pct. af indkøbte føde- og drikkevarer er økologiske
	2030	-25 pct. madspild <sup>4</sup>
Rengøring & kemi	2030	100 pct. af alle rengøringsmidler brugt til rengøring, vasketøj og opvask er miljømærkede
Indkøb	2030	100 pct. af centrale leverandører har en ESG-certificering eller en 3.-parts-valideret forpligtelse (f.eks. SBTI)
<b>ESG-forvaltningsmål</b>		
Code of Conduct	2026	100 pct. af vores leverandører har underskrevet vores Code of Conduct
ESG-audit	2030	50 pct. af vores leverandører er blevet auditeret

Note 1: Der er tale om et udsnit af de samlede KPI'er, som lanceres med en ny bæredygtighedsindsats i Q2 2024. Der tages forbehold for, at justeringer i måltal kan forekomme i takt med, at relevant lovgivning bliver endeligt udformet og vedtaget, at der etableres branchestandarder eller der udvikles ny teknologi og nye løsninger.

Note 2: Mål for CO2-udledning dækker hele Arp-Hansen Hotel Groups drift af hoteller, eksklusive eventuelle fremtidige hotelbyggerier eller totalentreprise-renoveringer. Der arbejdes p.t på reduktionsmål for entreprisedelen.

Note 3: Hvor omdannelse af sorteret madaffald til biodiesel, biogas og gødning betegnes som genanvendelse.

Note 4: Måltallet indeholder madaffald fra produktionen.

## Klimaregnskaber

I 2023 begyndte koncernen at arbejde med Erhvervsstyrelsens *Klimakompas* for at kunne måle CO2-aftrykket på tværs af værdikæden. Der er kortlagt og valideret en lang række ESG-data på bl.a. energiforbrug, affaldshåndtering og indkøb, så kan danne basis for indsatserne på så solidt et grundlag som muligt.

Yderligere er koncernens største hotel Tivoli Hotel & Congress Center brugt som model-case for udarbejdelse af individuelle klimaregnskaber for alle koncernens hotelenheder. Med sine 679 værelser, knap 50 mødelokaler og en kongressal med plads til 4000 deltagere gav Tivoli Hotel & Congress Center flest mulige aktiviteter og udfordringer at tage hensyn til. Arbejdet skete i samarbejde med det rådgivende ingeniørfirma NIRAS.

Med dette klimaregnskab og etablering af processerne for at fremskaffe, håndtere og validere data er skabt et solidt grundlag for fremadrettet at kunne lave klimaregnskaber for alle 14 hotel-enheder, startende i 2024.

## Dobbelt væsentlighedsvurdering

I slutningen af 2023 påbegyndtes arbejdet med udformningen af en *dobbelt væsentlighedsvurdering*.

Væsentlighedsvurderingen er en analyse af, hvordan koncernens aktiviteter og forretning påvirker en lang række miljø-, klima og sociale forhold. Den tager afsæt i EU's Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) og dertil hørende European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

Vurderingen udarbejdes i samarbejde med konsulenthuset Märk, som er specialiseret inden for positiv samfundsforandring.

## Ny, langsigtet ESG-strategi

Med afsæt i væsentlighedsvurderingen og målingen af klimapåvirkningerne vil koncernen kunne gå endnu dybere i det strategiske arbejde med bæredygtighed. Derfor er i 2023 igangsat et omfattende strategiarbejde på ESG-området.

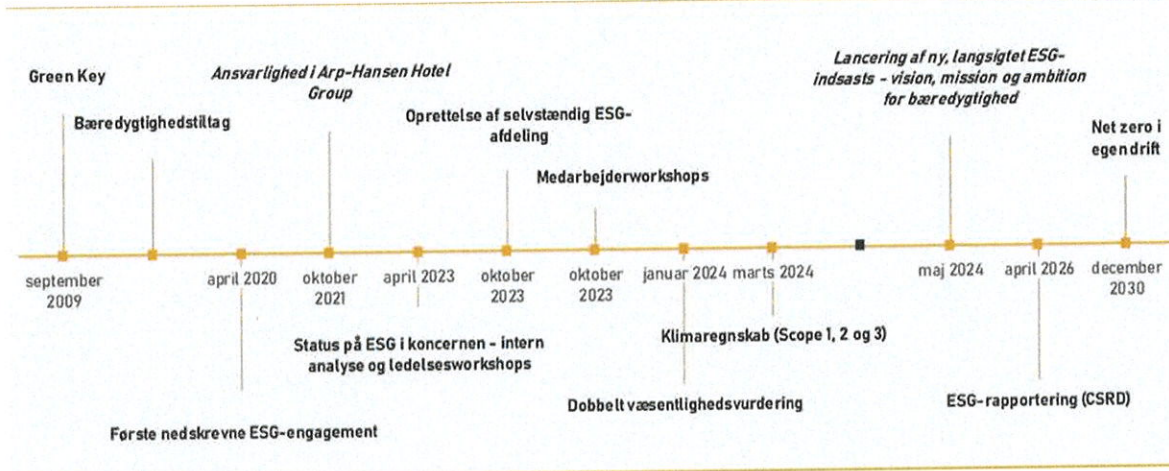
Det er afgørende, at den nye strategi tager afsæt i den praktiske virkelighed på koncernen hoteller og hostels. Derfor inddrages alle 14 enheder og medarbejdere på alle niveauer.

## Ledelsesberetning

Der er bl.a. nedsat arbejdsgrupper og gennemført tematiserede workshops, hvor medarbejderne har drøftet ESG-temaer som affald og cirkulær økonomi, energi, vand, føde- og drikkevarer, indkøb, vask og rengøring, bygning, interiør og udearealer, medarbejderforhold og sociale forhold.

Arbejdet vil kulminere med udgivelsen af koncernens videre bæredygtighedsstrategi i Q2 2024.

ESG-strategien vil sætte retning og sikre, at vi sætter ind, hvor effekten er størst. Med afsæt i de mål, der fastsættes i ESG-strategien, vil desuden kunne rapporteres bedre og mere transparent på de enkelte forbrugskategorier og på de strategiske indsatsområder - og dermed blive i stand til at levere og måle værdifuld effekt og positive resultater på rejsen mod Net Zero.



### Verdensmål og KPI'er

Koncernen anvender FN's Verdensmål som ledetråd - med særligt fokus på målene 8 og 12. Det er på disse to nøje udvalgte mål, at der i forhold til koncernens forretningsmodel kan gøre den største og mest mærkbare forskel.

Mål nummer 8 omhandler anstændige jobs og økonomisk vækst, som er en velintegreret del af koncernens DNA. Mål nummer 12 handler om ansvarligt forbrug og produktion og herunder effektiv styring af fælles naturressourcer. Det kan koncernen påvirke gennem hele værdikæden fra produktion, transport og lagervirksomhed til emballering og bortskaffelse.

Koncernens grundlæggende fokus er at bruge så få ressourcer som muligt. De ressourcer, der forbruges skal så anvendes så klogt som muligt. I forlængelse heraf arbejdes på at implementere en mere cirkulær tankegang i forretningen. Der fokuseres på genbrug før genanvendelse og på genanvendelse før kassering. Koncernen har desuden taget hul på arbejdet med at bede leverandører gøre det samme. Konkret er koncernen i 2023 fortsat det målrettede arbejde med at øge sorteringsindsatsen.

### Certificeringer

Grønne og sociale certificeringer er et værdifuldt redskab til at optimere processer og sikre kvalitet og ordentlige forhold for medarbejdere og samfund på tværs af organisationen og værdikæden. De rette certificeringer fungerer desuden som en rettesnor for koncernens medarbejdere, så de kan levere ensartede produkter og oplevelser af høj kvalitet til koncernens gæster.

Der arbejdes både med certificeringer på produktniveau og på virksomhedsniveau, og med certificeringer, der vedrører egen drift, indkøb og leverandører og deres forretning.

Certificeringerne er en del af den samlede indkøbsstrategi for koncernen, og skal løbende sikre fokus på bæredygtigt indkøb og troværdig kommunikation. Som ansvarlig virksomhed forholder selskabet sig naturligvis kritisk til de certificeringer, der vælges. Dette arbejde er igangsat i 2023, og vil fortsætte ind i 2024.

### Koncernen har i 2023 arbejdet med følgende certificeringer:

#### Green Key

Alle 14 hoteller og hostels i koncernen har opnået Horestas miljøcertificering, Green Key. Certificeringen er den internationale turismes mest udbredte miljømærke. For at kunne opnå Green Key-certificering, skal man leve op til 160 krav på tværs af 13 områder, der tilsammen dækker koncernens totale energi- og ressourceforbrug samt en række øvrige miljø- og klimaforhold.

## Ledelsesberetning

### Det Økologiske Spisemærke

Det Økologiske Spisemærke viser, hvor stor en procentdel af alle føde- og drikkevarer, der produceres på spisestedet, der er økologiske. I 2023 havde fem hoteller i koncernen bronzemærke, og i løbet af 2024 vil der fortsat arbejdes målrettet mod at føje yderligere hoteller til listen.

Da målet er en fortsat positiv bevægelse mod flere økologiske produkter, udarbejdes månedlige økologiregnskaber for alle enheder. Disse regnskaber er et essentielt redskab til at styre, måle og overvåge arbejdet med økologi.

### Refood

Koncernens hoteller og hostels har været certificeret med Refood siden 2014. Refood er en tillidsbaseret ordning for virksomheder og organisationer i fødevarer- og servicesektoren med fokus på at mindske madspild og fremme genanvendelse.

På dette område kan koncernen som hotel- og restaurantvirksomhed gøre en markant forskel, og der er derfor stort fokus på løbende optimeringer. Samtidig er det glædeligt, at det madaffald, det endnu ikke er lykket at eliminere, bliver genanvendt til gavn for danske forbrugere.

### Grøn Strøm

Hoteldrift kræver strømforbrug. Derfor er et nøgleparameter for at nedbringe selskabets CO<sub>2</sub>-udledning, at efterspørgslen efter grøn strøm i el-nettet understøttes. Det gøres gennem et Grøn Strøm-certifikatet fra Energi Danmark. Dette sikrer, at 100% af koncernens samlede elforbrug i 2023 var dækket af energi fra vedvarende energikilder. Koncernen har siden 2022 således udelukkende købt certificeret grøn strøm fra danske vindmøller, hvilket gav en CO<sub>2</sub> besparelse på 6.264 tons i 2023.

### Svanemærket og EU-Blomsten

Både Svanemærket og EU-blomsten stiller store miljøkrav i alle faser af produkters livscyklus - herunder krav til brugen af kemikalier. De steder, det er muligt, anvender koncernen derfor produkter, der har minimum ét af mærkerne.

Koncernens hovedleverandør af linned, arbejdstøj m.m., ELIS, er Svanemærket og anvender kun miljøvenlige vaskemidler. Derudover arbejder virksomheden aktivt med at begrænse deres forbrug af vand- og energiresourcer og har gennem Science Based Targets Initiative (SBTi) forpligtet sig til at reducere deres absolutte CO<sub>2</sub>-udledninger med 47,5% inden 2030.

En anden housekeeping-partner, De 5 stjerner A/S, er ligeledes Svanemærket og bruger udelukkende miljøgodkendte rengøringsmidler, skånsomme kemikalier og rengøringsmaskiner, der både sparer på vand og strøm.

### Rainforest Alliance

Rainforest Alliance-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 2023 var 92% af koncernens samlede forbrug af kaffe Rainforrest Alliance- mærket.

### Øvrige indsatsområder

#### Affaldssortering

Når koncernen arbejder med affaldssortering, er nøgleordet genanvendelse. I 2023 indsamlede koncernen en rekordstor mængde data, så der kan måles på fremdrift og sætte ind, der hvor der kan gøres den største forskel.

Gennem en fokuseret indsats på nye, grundigere sorteringsprocesser har selskabet i 2023 reduceret mængden af restaffald pr. overnatning med hele 14,1 % siden sidste år.

Der er fortsat fokus på at udvælge affaldspartnere, som tilbyder kloge, kreative og cirkulære genanvendelsesløsninger inden for eksempelvis bortskaffelse af batterier, genbrug af brugt IT-udstyr og ressourcebesparende dispenser-teknologi.

Det er koncernens ambition at udfase engangskrus, så vidt muligt (undtagelser er eksempelvis til take-away), og håbet var, at målet ville nås i 2023. Det lykkedes desværre ikke. Der er imidlertid igangsat forhandlinger med en leverandør, som der er håb om at kunne indgås samarbejde med i 2024.

#### Rengøring med omtanke

Koncernen har rigtig mange gæster, der kun bruger deres hotelværelser i begrænset omfang. Det kan f.eks. være conferencegæster, som kun bruger deres værelse til at sove i.

Komplet daglig rengøring af et værelse, der stort set ikke har været brugt, og hvor der ikke er en udskiftning af gæster, er spild af både miljømæssige, menneskelige og økonomiske ressourcer, der kunne være bedre anvendt.

## Ledelsesberetning

På langt de fleste af koncernens hoteller tilbydes gæster med flere overnatninger derfor, at de kvit og frit kan tilvælge rengøring frem for at fravælge det. Der gøres således kun rent hver dag, hvis gæsten ønsker det.

Denne indsats - som næsten er blevet en branchestandard - bifaldes af hovedparten af gæsterne, som udviser en stadig stigende interesse for at minimere miljøpåvirkningen af deres ophold.

### Indkøbspolitik og Code of Conduct

I 2023 fortsatte koncernen arbejdet med at videreudvikle den samlede indkøbsstrategi, som skal sikre fokus på bæredygtige indkøb. Koncernens leverandører ses som vigtige samarbejdspartnere, og alle har et fælles ansvar for at reducere det samlede aftryk på klima- og miljø og sikre gode arbejdsforhold for medarbejdere og lokalsamfund.

Koncernen forpligter i dag partnere gennem deres samarbejdskontrakter, mundtlige møder og situationsbestemte krav. I 2023 er igangsat et arbejde for at udarbejde en Code of Conduct, som koncernen selv, dets leverandører og samarbejdspartnere skal forpligte sig til. Arbejdet skal sikre endnu større transparens i værdikæderne.

### DGNB bygningsteknisk certificering med fokus på bæredygtighed

DGNB er en bæredygtigheds-certificering målrettet bygninger og byområder. Certificeringen bruges som styreredskab 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 område-kvalitet.

Den omfattende ombygning i forbindelse med luksushotellet 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 primo 2024 den endelige DGNB-certificering.

### Planet Copenhagen

Planet Copenhagen Manifest er et samarbejde mellem hovedstadens turismevirksomheder, der beskriver, hvordan København skal blive verdens mest bæredygtige destination for besøgende og de lokale borgere. Som medunderskriver har koncernen forpligtet sig til at tage medansvar i forhold til at søsætte nye initiativer og levere konkrete handlinger.

### Digital Guest app til gæsterne

Koncernens gæster kan finde relevant information om deres ophold elektronisk på app'en Digital Guest. App'en har erstattet en stor mængde trykt informationsmateriale og dermed bidraget til at nedsætte forbruget af papir og print.

I 2023 er yderligere sat fokus på at fremme bæredygtig adfærd som en del af kommunikationen i app'en ved at synliggøre værdien af at spare på vandet, huske at slukke lyset, bruge færre håndklæder, sortere affald, drikke vand fra hanen m.m.

### Moving Hospitality

Den grønne omstilling kun kan lykkes, hvis der handles i fællesskab. At indfri målene i Parisaftalen og målet om tab af biodiversitet frem mod 2030 kræver hårdt arbejde, åbenhed og samarbejdsvilje, både internt og eksternt.

Derfor er koncernen indgået i et branchefællesskab med Sinatur Hotel & Konference, Guldsmeden Hotels, Brøchner Hotels og Arthur Hotels. Initiativet er døbt Moving Hospitality. Fællesskabet har til formål at dele viden, erfaringer og gode løsninger for sammen at skabe en endnu mere bæredygtig hoteldrift.

## Social (S) gruppens bæredygtighedsindsatser med socialt fokus

I koncernen er området sociale forhold hjerteblod. Familien Arp-Hansen startede med hoteldrift for mere end 60 år siden. Familiens grundlæggende værdier om ordentlighed og respekt for mennesker er stadig den dag i dag et bærende fundament for forretningen. Det er ganske enkelt en del af koncernens DNA, at medarbejderne behandles ordentligt.

At de fleste medarbejdere i daglig tale omtaler virksomheden som en familie, er 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 virksomheden, hvor 25-års jubilæer ikke er en sjældenhed.

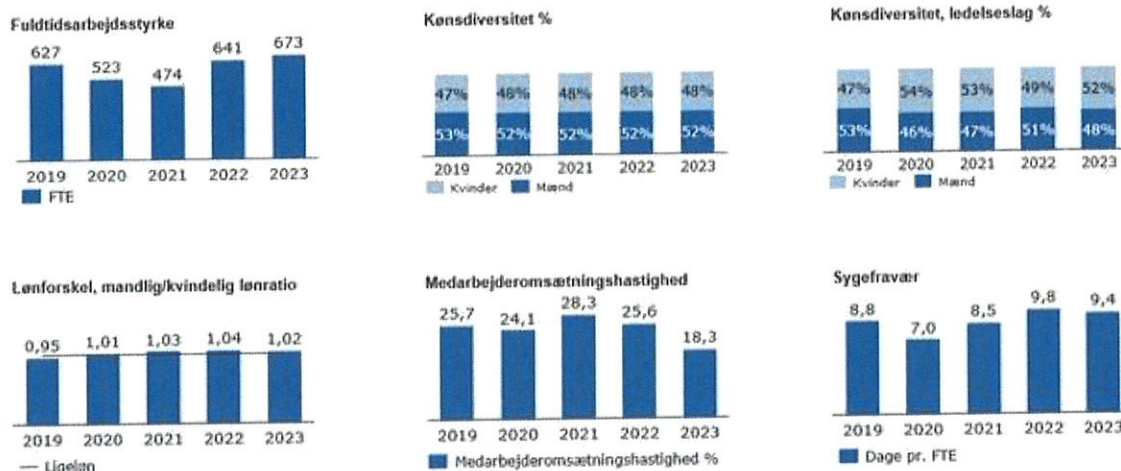
Den høje anciennitet afspejler ikke mindst et stort fokus på at skabe gode udviklings- og karrieremuligheder for medarbejderne, og ledelsens store opmærksomhed på at honorere evner, vilje og motivation for at blive dygtigere.

FN's verdensmål nummer 8, der omhandler anstændige jobs og økonomisk vækst, er derfor et af de vigtigste pejlemærker for Arp-Hansen Hotel Groups drift og ledelse.

## Ledelsesberetning

### FTE, kønsdiversitet, lønforskel, medarbejderomsætning og sygefravær

Koncernens fuldtidsarbejdsstyrke (FTE) var i 2023 på 673 medarbejdere fordelt på 48% kvinder og 52% mænd. På afdelingslederniveau var 52 % kvinder og 48 % mænd.



Koncernen tilstræber en sund balance på fordelingen mellem kvindelige og mandlige medarbejdere, herunder også ift. løn. Lønforskellen mellem køn er i 2023 på 1,02 målt på forskellen mellem medianen for henholdsvis kvindelige og mandlige medarbejders løn, hvilket vurderes som værende tilfredsstillende.

I koncernen var medarbejderomsætningshastigheden i 2023 på 18,3%. Det er styrkelse af medarbejderfastholdelsen på hele 29 % sammenlignet med 2022. Til sammenligning var den gennemsnitlige medarbejderomsætningshastighed i branchen i 2022 på godt over 30% (Kilde: DA's Jobskiftestatistik 2022). Det er en udvikling, koncernen er stolte af, da det er vurderingen, at de langvarige relationer skaber stor værdi for såvel medarbejdere som koncernen.

Sygefraværet var i gennemsnit på 9,4 dage per medarbejder i 2023. Korrigeret for langtidssygemeldinger over 3 måneder er tallet 8,4 dage. Begge tal anses som værende for høje, hvorfor sygefravær fortsat er et tema, der er fokus på i såvel HR, ledergrupperne, samarbejdsudvalget og arbejdsmiljøgrupperne i 2024. Til sammenligning havde branchen et gennemsnitligt sygefravær på 9,1 dage i 2022.

Koncernens ledelse følger udviklingen af alle S-nøgletal tæt med henblik på at sikre en arbejdsplads med lighed på alle lag i organisationen.

I 2022 tilsluttede koncernen sig Dansk Erhvervs Diversitetspagt. Pagten definerer 15 anbefalinger til bedre rammevilkår for diversitet. Selvom koncernen allerede har en god, balanceret kønsspredningen i arbejdsstyrken, er Diversitetspagten et glimrende værktøj til at identificere nye mulige indsatsområder for at løfte organisationen yderligere inden for andre områder af diversitet og til at styre relevante tiltag.

Foruden deltagelse i Diversitetspagten deltager koncernen i Diversitetsnetværket i Dansk Erhverv.

I 2024 er det hensigten at nedsætte et diversitetsudvalg med et udvalg af medarbejdere, der repræsenterer forskellige aspekter af køn, etnicitet, alder og neurodiversitet i koncernen. Dette udvalg vil kunne sikre, at der altid arbejdes aktivt med at styrke diversiteten og inklusionen i forretningen.

### Tre grundlæggende værdier

I dagligdagen styrer koncernen efter tre værdier, som skaber den helt særlige kultur i koncernen.

Den første er **tillid**, som er både en familiemæssig værdi og en dansk kerneværdi. Koncernen tror på, at mennesker 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 gæster.



## Ledelsesberetning

Den tredje er **ambitiøs**, som er både en helt naturlig del af det at drive forretning og en del af livet i øvrigt. Koncernen synes ganske enkelt, at det er sjovere og mere givende at have en konstant fokus på at gøre tingene lidt bedre. 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 inde i dem, der er Arp-Hansen Hotel Group. Trives medarbejderne ikke, trives virksomheden ikke.

Det skal selvfølgelig være trygt, sikkert og sjovt at gå på arbejde i koncernen. Det er det kun, hvis man er omgivet af kolleger, man kan føle sig tryk ved, og som man har det godt og sjovt sammen med. Det gælder i endnu højere grad for ens leder.

Koncernen måler årligt på medarbejdernes trivsel i en trivselsundersøgelse, som hvert andet år er kombineret med en Arbejdspladsvurdering. Alle medarbejdere får mulighed for at evaluere koncernen som arbejdsplads på tværs af en lang række parametre. De dækker bl.a. generel jobtilfredshed, daglig ledelse, diversitet og inklusion, koncernledelse og såvel fysisk som psykisk arbejdsmiljø.

Undersøgelsens resultater følges op med konkrete indsatsområder for at fastholde og styrke det, der i forvejen gøres godt, og for at udvikle de områder, der kan forbedres.

I koncernen er et stort fokus på uddannelse i løfteteknik, hensigtsmæssige arbejdsstillinger, optimale arbejdsstationer osv. Koncernen har desuden eget fitnesscenter til fri afbenyttelse for de ansatte og en fastansat fysioterapeut. Derudover arbejdes kontinuerligt med teknologi, der kan nedbringe fysisk hårdt arbejde.

Alle medarbejdere har en sundhedsordning, og natarbejdere tilbydes løbende helbredstjek.

Også det psykiske arbejdsmiljø er en stor prioritet. Da organisationen først og fremmest arbejder med mennesker, kan det desværre ikke undgås, at der indimellem kan opstå situationer, der presser dens medarbejdere. Derfor 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 naturligvis psykologhjælp.

Koncernen tror på, at sociale aktiviteter, som bringer medarbejdere og enhederne tættere på hinanden, er en rigtig god investering. Derfor arrangeres fx hvert år fælles fester, sportsarrangementer og lignende med stor tilslutning.

### Whistleblower-ordning

Det er meget vigtigt, at alle med et tilhørsforhold til koncernen føler, at de trygt kan udtale sig om kritisable forhold uden, at de risikerer, at det får negative konsekvenser for dem.

Til dette haves en Whistleblower-ordning, hvor det er muligt for både ansatte, gæster, samarbejdspartnere m.fl. anonymt at indberette kritisable forhold.

### Arbejdsskader

Som en naturlig forlængelse af koncernens fokus på menneskers trivsel, tryghed og velbefindende, haves et vedvarende fokus på at forebygge og undgå arbejdsskader. Det grundlæggende pejlemærke er, at ingen medarbejdere må opleve en arbejdsskade, hvis denne kunne være undgået med rettidig omhu og rette indsats. I 2023 er anmeldt 35 potentielle arbejdsskader, hvoraf 23 har været uden fravær. De mest almindelige skader er fald, vridninger samt mindre skæreulykker.

### Uddannelse og udvikling

Et andet væsentligt fokusområde er uddannelse af fremtidens medarbejdere. Koncernen har et naturligt medansvar for at uddanne dets medarbejdere. Det sker på flere spor. Det helt primære spor er koncernens elevuddannelser, der omfatter bl.a. kokke-, receptionist- og tjenerlever.

Ved udgangen af 2023 havde koncernen 28 elever på tværs af studieretninger. Når man er elev i Arp-Hansen Hotel Group, inviteres man til koncernens interne elevskole. Her undervises eleverne på tværs af faggrupper i fx værtskab, salg, vin og gastronomi, og eleven deltager i relevante studiebesøg både internt og eksternt. Hvert år kåres Årets Elev blandt de elever, der ønsker at deltage i konkurrencen. Det sker gennem et sjovt og inkluderende forløb, hvor eleverne testes på forskellige færdigheder, og som kulminerer i en stor finaledag, hvor eleverne hyldes af deres kollegaer, hoteldirektører og den øverste ledelse.

For den yngre målgruppe har koncernen forsøgsbasis haft samarbejde med Københavns Kommunes Team Praktik og Højdevangens Skole omkring forløb for folkeskolepraktikanter med en spirende værtsskabsinteresse i maven. Forløbet gik så

## Ledelsesberetning

godt, at Arp-Hansen Hotel Group i 2022 vandt prisen som Årets Erhvervspraktik Virksomhed Initiativet i Københavns Kommune.

Det er håbet, at forløbet styrker lysten og sår et frø hos flere praktikanter om at uddanne sig inden for hotel- og restaurationsbranchen, og koncernen byder dem gerne velkomne som elever på gruppens hoteller.

Til de eksisterende medarbejdere tilbydes Arp Academy, som er koncernens uddannelsesakademi. Her er samlet en lang række brancherelevante uddannelsesstilbud til ledere og medarbejdere. Arp Academy dækker alt fra kurser i Office-pakken til kurser i drikkevarer, gastronomi, godt værtskab, konflikthåndtering, kulturforståelse og sprog.

I 2023 deltog 40 assisterende ledere, supervisorer og souschefer på talentuddannelsen Leading Myself - Personal Power, og 23 ledere gennemførte den obligatoriske lederuddannelse Leading Others - Oplevelsesledelse. Der er derudover mulighed for akademiuddannelser og HD.

Totalt blev der i 2023 gennemført over 50 forskellige kurser og uddannelser på over 1.000 kursusdage.

Koncernens medarbejderudviklingssamtaler går under navnet Arp Review, som ledelsen anser, som en af årets allervigtigste HR-processer. På Arp Review drøftes medarbejderens performance, og der lægges udviklingsplaner for det kommende år.

### 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 selvfølge, 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

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.

Koncernens fuldtidsarbejdsstyrke (FTE) i 2023 er på 673 medarbejdere fordelt med en kønsdiversitet på 48% kvinder og 52% mænd. Blandt koncernens afdelingsledere er 52% kvinder og 48% mænd. Dette er et udtryk for den måde og kultur, som selskabet drives efter snarere end en bevidst målsætning omkring balance mellem kønnene.

Lønforskellen mellem køn (pr. FTE) er på 1,02 målt på forskellen på median mandlig løn i forhold til median kvindelig løn. I 2023 har medarbejderomsætningshastigheden været 18,3% og vurderes at være på et godt normalt niveau. Sammenlignes med Dansk Erhvervs statistikker ligger servicebranchen (2022) generelt på ca. 30%.

## Ledelsesberetning

### Måltal for bestyrelsen

Den øverste ledelse, som er bestyrelsen i Arp-Hansen Holding A/S består p.t. af 4 medlemmer, som alle er mænd. Bestyrelsen vil fremadrettet så vidt det er muligt indstille egnede kvindelige kandidater for at nå målet. Selskabet har sat som mål senest ved udgangen af 2025 at have en kvinde i bestyrelsen svarende til en fordeling 80% mænd og 20% kvinder.

Bestyrelsen vil fremadrettet så vidt det er muligt indstille egnede kvindelige kandidater for at nå målene. Det har været og er fortsat selskabets vurdering, at bestyrelsen med sin nuværende sammensætning repræsenterer de kompetencer, der er essentielle for selskabets virke og ledelse, hvorfor der ej heller hidtil har været behov for udskiftning i sammensætningen.

### Måltal for den kønsmæssige sammensætning af den øvrige koncernledelse

Den øvrige ledelse består af 2 kvinder og 2 mænd, hvoraf 1 kvinde udgør direktionen. Dette giver en fordeling af den øvrige ledelse på 50/50%. Dette giver en fordeling af samlede ledelse (bestyrelse, direktion og koncernledelse) på 77/23%. Det tilstræbes, at kønsfordelingen på begge ledelsesniveauer jævnes ud, når der på et tidspunkt opstår en ledig plads i bestyrelsen og/eller i koncernledelsen, dog med den forudsætning, at det er kompetencer og profil, der er afgørende for rekrutteringen. Blandt selskabets hoteldirektører er sammensætningen kvinde/mand 54/46%.

### 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:

	2023	2022	2021	2020	2019
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
Omsætning	1.566.059	1.384.089	619.707	379.727	1.342.775
Resultat før afskrivninger, renter og skat	549.935	405.405	123.651	17.698	454.404
Driftsresultat	450.296	310.380	44.882	-62.110	375.537
Finansielle poster	-64.848	-51.957	-33.585	-35.122	-48.684
Resultat før skat	385.448	258.423	11.297	-97.232	326.853
Årets resultat	298.457	201.495	10.328	-75.893	254.906
<b>BALANCEPOSTER</b>					
Anlægsaktiver	8.692.510	8.184.865	7.786.384	7.042.133	6.526.776
Omsætningsaktiver	716.054	574.078	377.787	268.349	493.455
Samlede aktiver	9.408.564	8.758.943	8.164.171	7.310.482	7.020.231
Egenkapital	3.665.659	3.447.202	3.019.526	2.556.710	2.392.690
Hensættelser	1.077.897	1.012.457	871.935	743.331	697.012
Langfristede gældsforpligtelser	4.349.184	3.998.923	4.033.362	3.764.963	3.656.439
Kortfristede gældsforpligtelser	315.824	300.361	239.347	245.478	274.090
Samlede passiver	9.408.564	8.758.943	8.164.171	7.310.482	7.020.231
<b>ØVRIGE POSTER</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	632.922	75.363	243.387	287.583	435.626
<b>PENGESTRØMME</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	436.217	418.175	100.443	-63.764	373.474
Pengestrømme fra investeringsaktiver	-572.902	-75.266	-240.807	-287.485	-595.370
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	270.526	-131.336	272.565	104.433	348.649
Årets likviditetsvirkning	133.841	211.573	132.201	-246.816	126.753
<b>REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL</b>					
Overskudsgrad (%)	29	22	7	-16	28
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	8	6	0	-3	11
Afkastningsgrad (%)	5	4	1	-1	6
Likviditetsgrad	227	191	158	109	180
Soliditetsgrad (%)	39	39	37	35	34
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	673	641	475	523	627

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Arp-Hansen Holding A/S for 2023 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 tilbageførslers 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 omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, 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	Scrapværdi
Rettigheder	7-20 år	0%
Bygninger	90 år	80%
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.

### 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 selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Modervirksomheden er administrationsselskab 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.

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.

#### 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

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

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldigt sambeskatningsbidrag.'

#### 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 nominal værdi i henhold til låneafvikling med kreditinstitutter.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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		Moderselskab	
	Note	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Nettoomsætning	1	1.566.059	1.384.089	0	0
Andre driftsindtægter	2	34.623	1.385	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-74.727	-67.952	0	0
Andre eksterne omkostninger		-599.112	-565.381	-148	-113
<b>Bruttoresultat</b>		<b>926.843</b>	<b>752.141</b>	<b>-148</b>	<b>-113</b>
Personaleomkostninger	3	-376.905	-343.744	-2.867	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.639	-95.025	0	0
Andre driftsomkostninger	4	-3	-2.992	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>450.296</b>	<b>310.380</b>	<b>-3.015</b>	<b>-113</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	0	302.199	203.795
Finansielle indtægter	5	37.399	3.758	109	29
Finansielle omkostninger	6	-102.247	-55.715	-1.868	-2.865
<b>Resultat før skat</b>		<b>385.448</b>	<b>258.423</b>	<b>297.425</b>	<b>200.846</b>
Skat af årets resultat	7	-86.991	-56.928	1.032	649
<b>Årets resultat</b>	8	<b>298.457</b>	<b>201.495</b>	<b>298.457</b>	<b>201.495</b>

## Balance 31. december 2023

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
<b>Aktiver</b>					
Rettigheder	9	7.680	8.740	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>7.680</b>	<b>8.740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	10	8.493.304	7.979.239	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	168.928	174.224	0	0
Indretning af lejede lokaler	12	14.470	20.916	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	13	7.701	1.354	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.684.403</b>	<b>8.175.733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14, 15	0	0	3.667.526	3.545.327
Deposita	16	427	392	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>427</b>	<b>392</b>	<b>3.667.526</b>	<b>3.545.327</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.692.510</b>	<b>8.184.865</b>	<b>3.667.526</b>	<b>3.545.327</b>
Råvarer og hjælpematerialer		3.115	2.954	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.115</b>	<b>2.954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.986	31.255	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.297	882	1.297	882
Udskudte skatteaktiver		0	0	739	739
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	1.032	649
Andre tilgodehavender		1.505	1.887	30	0
Periodeafgrænsningsposter	17	22.429	22.219	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>64.217</b>	<b>56.243</b>	<b>3.098</b>	<b>2.270</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		510.151	182.764	0	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>510.151</b>	<b>182.764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>138.571</b>	<b>332.117</b>	<b>3.717</b>	<b>927</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>716.054</b>	<b>574.078</b>	<b>6.815</b>	<b>3.197</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.408.564</b>	<b>8.758.943</b>	<b>3.674.341</b>	<b>3.548.524</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	Koncern 2023 tkr.	2022 tkr.	Moderselskab 2023 tkr.	2022 tkr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		963	963	963	963
Reserve for opskrivninger		1.987.253	2.009.539	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	3.476.469	3.284.270
Overført resultat		1.577.443	1.356.700	88.227	81.969
Udbytte for regnskabsåret		100.000	80.000	100.000	80.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.665.659</b>	<b>3.447.202</b>	<b>3.665.659</b>	<b>3.447.202</b>
Hensættelser til udskudt skat	18	1.077.897	1.012.457	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.077.897</b>	<b>1.012.457</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.338.235	3.988.430	0	0
Anden gæld		10.949	10.493	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	19	<b>4.349.184</b>	<b>3.998.923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		126.647	125.927	0	0
Gæld til banker		0	69	0	0
Forudbetalinger fra kunder		50.817	35.754	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.531	82.678	94	93
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	8.588	101.229
Selskabsskat		162	8.405	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.008	45.188	0	0
Periodeafgrænsningsposter	20	2.659	2.340	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>315.824</b>	<b>300.361</b>	<b>8.682</b>	<b>101.322</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.665.008</b>	<b>4.299.284</b>	<b>8.682</b>	<b>101.322</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.408.564</b>	<b>8.758.943</b>	<b>3.674.341</b>	<b>3.548.524</b>
Andre noteoplysninger	21				
Eventualforpligtelser	22				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	23				
Nærtstående parter	24				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	25				

## Egenkapitalopgørelse

### Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	963	3.284.270	81.969	80.000	3.447.202
Betalt udbytte	0	0	0	-80.000	-80.000
Overført via resultatdisponering	0	302.199	-103.742	100.000	298.457
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-110.000	110.000	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>963</b>	<b>3.476.469</b>	<b>88.227</b>	<b>100.000</b>	<b>3.665.659</b>

### Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	963	2.009.539	1.356.700	80.000	3.447.202
Betalt udbytte	0	0	0	-80.000	-80.000
Overført via resultatdisponering	0	0	198.457	100.000	298.457
Årets afskrivning på opskrivninger	0	-22.286	22.286	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>963</b>	<b>1.987.253</b>	<b>1.577.443</b>	<b>100.000</b>	<b>3.665.659</b>

### Moderselskab

	2023	2022	2021	2020	2019
Saldo primo	963	1.000	1.000	1.000	1.000
Årets afgang	0	-37	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>963</b>	<b>963</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

## Pengestrømsopgørelse

	2023 tkr.	2022 tkr.
Årets resultat	298.457	201.494
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	99.639	95.025
Regnskabsmæssig avance ved salg af driftsmidler	-34.383	-62
Regulering af udskudt skat	65.829	48.523
Øvrige reguleringer	-2	1
Ændring i varebeholdninger	-161	-1.064
Ændring i tilgodehavender	-7.974	-85.387
Ændring i leverandørgæld mv.	14.812	159.645
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>436.217</b>	<b>418.175</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-632.922	-75.363
Salg af materielle anlægsaktiver	60.055	100
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-35	-3
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-572.902</b>	<b>-75.266</b>
Afdrag realkreditinstitutter	-128.674	-122.122
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	479.200	440.056
Indfrielse byggelån	0	-269.269
Indfrielse realkreditinstitutter	0	-80.000
Køb af egne aktier	0	-100.001
Udbetalt udbytte	-80.000	0
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>270.526</b>	<b>-131.336</b>
<b>Ændringer i likvider og værdipapirer</b>	<b>133.841</b>	<b>211.573</b>
Likvider, primo	514.881	303.308
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>648.722</b>	<b>514.881</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>		
Likvide beholdninger	138.571	332.117
Værdipapirer medtaget som likvider	510.151	182.764
<b>Likvider i alt</b>	<b>648.722</b>	<b>514.881</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
<b>1. Nettoomsætning</b>				
Omsætning, hotel og restauration	1.550.883	1.372.235	0	0
Omsætning, andet	15.176	11.854	0	0
	<b>1.566.059</b>	<b>1.384.089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2. Andre driftsindtægter</b>				
Kompensationspakker	0	1.323	0	0
Tilskud	240	0	0	0
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver	34.383	62	0	0
	<b>34.623</b>	<b>1.385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	339.891	314.086	0	0
Pensioner	28.879	22.024	2.867	0
Andre omkostninger til social sikring	7.913	7.394	0	0
Andre personaleomkostninger	222	240	0	0
	<b>376.905</b>	<b>343.744</b>	<b>2.867</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	673	641	0	0
Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 27.380.				
<b>4. Andre driftsomkostninger</b>				
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	3	241	0	0
Slutafregning kompensation, Covid-19	0	2.751	0	0
	<b>3</b>	<b>2.992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Finansielle indtægter</b>				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	75	29	75	29
Andre finansielle indtægter	37.324	3.729	34	0
	<b>37.399</b>	<b>3.758</b>	<b>109</b>	<b>29</b>
<b>6. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	102.247	55.715	80	8
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.788	2.857
	<b>102.247</b>	<b>55.715</b>	<b>1.868</b>	<b>2.865</b>
<b>7. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	21.162	8.405	-1.032	-649
Regulering af udskudt skat	65.829	48.523	0	0
	<b>86.991</b>	<b>56.928</b>	<b>-1.032</b>	<b>-649</b>



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
<b>8. Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	80.000	100.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	302.199	203.795
Overført resultat	198.457	121.495	-103.742	-82.300
	<b>298.457</b>	<b>201.495</b>	<b>298.457</b>	<b>201.495</b>
<b>9. Rettigheder</b>				
Kostpris primo	21.207	21.207	0	0
Kostpris ultimo	<b>21.207</b>	<b>21.207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-12.467	-11.407	0	0
Årets afskrivninger	-1.060	-1.060	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<b>-13.527</b>	<b>-12.467</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b>7.680</b>	<b>8.740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	5.630.809	5.581.527	0	0
Overført fra indretning af lejede lokaler	4.075	0	0	0
Tilgang i årets løb	580.651	49.304	0	0
Afgang i årets løb	-43.525	-22	0	0
Kostpris ultimo	<b>6.172.010</b>	<b>5.630.809</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	2.707.233	2.289.055	0	0
Årets opskrivninger	0	418.178	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger på afhændede aktiver	-11.554	0	0	0
Opskrivninger ultimo	<b>2.695.679</b>	<b>2.707.233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-358.803	-321.481	0	0
Årets afskrivninger	-44.991	-37.344	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	29.409	22	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<b>-374.385</b>	<b>-358.803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b>8.493.304</b>	<b>7.979.239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nettoværdi uden opskrivninger	5.945.544	5.402.907	0	0
Årets finansielle omkostninger indregnet i kostprisen	0	0	0	0

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
<b>11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	653.494	631.974	0	0
Tilgang i årets løb	45.294	24.024	0	0
Afgang i årets løb	-6.038	-2.504	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>692.750</b>	<b>653.494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-479.270	-431.021	0	0
Årets afskrivninger	-50.587	-50.715	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	6.035	2.466	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-523.822</b>	<b>-479.270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>168.928</b>	<b>174.224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12. Indretning af lejede lokaler</b>				
Kostpris primo	112.690	112.009	0	0
Tilgang i årets løb	630	681	0	0
Overført til grunde og bygninger	-54.092	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>59.228</b>	<b>112.690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-91.774	-85.868	0	0
Overført til grunde og bygninger	50.017	0	0	0
Årets afskrivninger	-3.001	-5.906	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-44.758</b>	<b>-91.774</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.470</b>	<b>20.916</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>				
Kostpris primo	1.354	0	0	0
Tilgang i årets løb	6.347	1.354	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.701</b>	<b>1.354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.701</b>	<b>1.354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
<b>14. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo			81.057	81.057
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>81.057</b>	<b>81.057</b>
Opskrivninger primo			3.464.270	2.934.296
Andel af opskrivning af bygninger			0	326.179
Årets resultat			302.199	203.795
Udlodning udbytte			-180.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b>3.586.469</b>	<b>3.464.270</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>3.667.526</b>	<b>3.545.327</b>

## 15. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

## Koncern

## Moderselskab

## Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Arp-Hansen Hotel Group A/S	Gentofte	100,00	3.667.526	302.199
			<b>3.667.526</b>	<b>302.199</b>

## 16. Deposita

Kostpris primo	392	389	0	0
Tilgang i årets løb	35	3	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>427</b>	<b>392</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>427</b>	<b>392</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 17. Periodeafgrænsningsposter

Licenser og abonnementer	7.386	5.426	0	0
Øvrige periodeafgrænsningsposter	15.043	16.793	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>22.429</b>	<b>22.219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
<b>18. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>				
Udskudt skat primo	1.012.457	871.935	0	0
Årets regulering, resultatopgørelse	65.829	48.523	0	0
Øvrige reguleringer	-389	0	0	0
Opskrivning ejendomme	0	91.999	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.077.897</b>	<b>1.012.457</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udskudt skat vedrører:				
Immaterielle anlægsaktiver	1.690	1.923	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.093.036	1.059.262	0	0
Omsætningsaktiver	459	1.891	0	0
Skattemæssigt underskud	-17.288	-50.619	0	0
	<b>1.077.897</b>	<b>1.012.457</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**19. Langfristede gældsforpligtelser**

Koncern	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
	tkr.	tkr.	tkr.
Gæld til kreditinstitutter	4.338.235	126.647	3.683.894
Anden gæld	10.949	0	10.949
	<b>4.349.184</b>	<b>126.647</b>	<b>3.694.843</b>

**20. Periodeafgrænsningsposter**

Skyldig bonus	2.659	2.340	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.659</b>	<b>2.340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**21. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Koncern	Værdi ultimo	Årets urealise-
	indregnet i	rede gevinst ind-
	balancen	regnet i resultat-
		opgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	510.151	13.491

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.

**22. Eventualforpligtelser**

Selskabet har en forpligtelse til, efter særlige omstændigheder, at indløse B-aktier svarende til 6,55% af aktiekapitalen. Indløsningen sker til indre værdi korrigeret for forlods udbyttet. Værdien udgør kr. 220 mio. pr. 31. december 2023.

Incitamentprogrammer til direktion og ledende medarbejdere i Arp-Hansen Hotel Group A/S omfatter muligheden for i perioden 2025 - 2027 at købe op til 0,85% af den nuværende aktiekapital i Arp-Hansen Holding A/S. Der kan i perioden indtil 2027 maksimalt købes nom. kr. 8.186,6 til kurs 301.953, svarende til en kursværdi på i alt t.kr. 24.720. Forpligtelsen udgør pr. 31.12.2023 t.kr. 6.438.

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

Koncern:  
Koncernen har indgået leje og leasingkontrakter for t.kr. 29.739 heraf forfalder t.kr. 29.739 inden for 12 måneder.

**23. 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. 5.014.819 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 2023 udgør t.kr. 8.489.477.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 17.523.

**24. 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 14/15.

**25. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor**

Lovpligtig revision	844	735	70	53
Skatterådgivning	73	70	7	16
Andre ydelser	131	183	23	25
	<b>1.048</b>	<b>988</b>	<b>100</b>	<b>94</b>