

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 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. marts 2021



Michael Serup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Arp-Hansen Holding A/S Nybrovej 75 2820 Gentofte
	Telefon 4597 0500
	Telefax 4597 0501
	E-mail arp-hansen@arp-hansen.dk
	Hjemmeside www.arp-hansen.dk
	CVR-nr. 25128303
	Stiftelsesdato 23. december 1983
	Hjemsted Gentofte
	Regnskabsår 1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Henning Arp-Hansen Birger Arp-Hansen Mark Thorsen Michael Serup
Direktion	Henning Arp-Hansen, Adm. direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Følgende aktionærer er noteret som ejer af minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen: H. Arp-Hansen Holding ApS, Nybrovej 75, 2820 Gentofte Holdingselskabet af 12. juni 2019 ApS, Nybrovej 75, 2820 Gentofte B. Arp-Hansen Holding A/S, Bakkedal 15, 2900 Hellerup VSC Holding ApS, Bakkedal 15, 2900 Hellerup Dorte Krak Holding ApS, Bøgehaven 116, 3500 Værløse
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervscenter København Vesterbrogade 8 0900 København K

Arp-Hansen Holding A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 22. marts 2021

Direktion

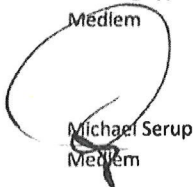


Henning Arp-Hansen
Adm. direktør

Bestyrelse



Henning Arp-Hansen
Medlem



Michael Serup
Medlem



Birger Arp-Hansen
Medlem



Mark Thorsen
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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder og om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

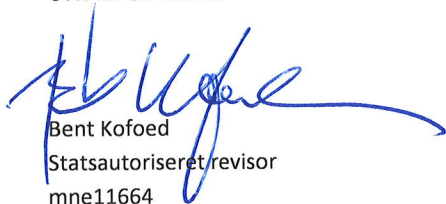
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 22. marts 2021

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed
Statsautoriseret revisor
mne11664

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernen er en væsentlig deltager i det storkøbenhavnske hotelmarked med i alt 13 hoteller, der alle er klassificeret efter den internationale Hotel Star Union. Koncernen har således 7 hoteller, der er klassificeret med 4 stjerner, 1 hotel er klassificeret med 3 stjerner og 4 hoteller er klassificeret med 2 stjerner garni superior og 1 hostel er klassificeret med 2 stjerner.

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

Samlet rådede koncernen pr. 31.12.2020 over 4.353 værelser, hvoraf de 3.940 findes på 11 hoteller i det centrale København, 98 værelser på 1 hotel i Storkøbenhavn samt 315 værelser på 1 hotel i Aarhus. Værelsesandelen i København udgør ca. 21% af det samlede antal hotelværelser i København og ca. 14% af det samlede antal hotelværelser i Aarhus.

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

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

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

1. Bygge, indrette og drive hoteller i København og Aarhus på centrale beliggenheder.
2. Asset management for ejendomsporteføljen på i alt 16 ejendomme med centrale beliggenheder i København og Aarhus.
3. Udnytte Arp-Hansen Hotel Groups unikke viden og knowhow inden for hotelbyggeri og -drift på udvikling af destinationen København og af nye markedsområder.

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udvikling i året

I løbet af året 2020 steg værelseskapaciteten i København, da der åbnede flere nye hoteller. Koncernens eget Wakeup Borgergade skulle også have været udvidet med yderligere 272 værelser i 2020, men byggeriet er blevet forsinket grundet en tagbrand i forbindelse med udbygningen i sommeren 2020. Udbygningen forventes nu ibrugtaget i foråret 2021.

Året 2020 har været fuldstændigt præget af den verdensomspændende COVID-19-pandemi, hvor det meste af verden og således også Danmark har haft lukkede grænser, rejserestriktioner, forsamlingsbegrænsninger, 6-dages regel for København og lukning af restaurantaktiviteter fra marts 2020 og resten af året ud helt eller delvist.

Antallet af overnatninger er således faldet med knap 66% i København i 2020, således at antallet af solgte hotelovernatninger faldt fra ca. 4,7 mio. i 2019 til 1,6 mio. overnatninger i 2020, svarende til ca. 3,1 mio. færre overnatninger end året før. Belægningsprocenten faldt samlet ifølge Danmarks Statistik fra 75,0% i 2019 til 23,9% i 2020.

Koncernens forventning til 2020 var et fortsat konkurrencepræget marked, men med fortsat moderat positiv vækst i verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra såvel leisure- som businesssegmentet. 2020 viste sig til gengæld at blive et hidtil uset år med historisk lave belægningsprocenter og en markedssituation, der bedst kan sammenlignes med en de facto nedlukning.

Ledelsesberetning

Årets resultat

Koncernen fulgte samme udvikling som markedet, og er således også voldsomt påvirket af COVID-19. Koncernen har søgt de kompensationsordninger for henholdsvis lønkomensation og faste omkostninger, som siden marts 2020 har været stillet erhvervet i udsigt. Det har imidlertid i januar 2021 vist sig, at de rammer, som erhvervet og koncernen har været lovet for kompensation af de danske myndigheder ikke har kunne godkendes af EU. Det nuværende EU-godkendte maksimale statsstøtloft på 10 mio. Euro, svarende til ca. 75 mio. kr., vil i 2021 lægge en begrænsning for hvad koncernen kan søge af kompensation for faste omkostninger.

EBITDA for 2020 er kr. 17,7 mio. mod kr. 454,4 mio. i 2019. EBIT for 2020 er negativt med kr. 62,1 mio. mod et positivt på kr. 375,5 mio. året før. Samlet er resultat før skat på negativt kr. 97,2 mio. mod positivt kr. 326,9 mio. i 2019. Resultatet betragtes som utilfredsstillende, men som acceptabelt de helt ekstraordinære markedsmuligheder taget i betragtning.

Som 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 nettoglejdetægt ved udlejning til fremmed lejer/operatør, hvorved der ses bort fra goodwill. Koncernen har et regnskabsprincip om maksimalt at have en vis forskel mellem ekstern vurdering og intern bogføring af aktiverne. Dette princip blev afvejet i årsregnskabet for 2019, da usikkerheden omkring corona-pandemiens betydning og længde, ikke kunne vurderes. Dette på trods af at 2019-vurderingen udviste en markant højere forskel men vi valgte af forsigtigheds hensyn ikke at opskrive ejendommene.

I forbindelse med årsregnskabet for 2020 vurderes det at såvel koncernen som den eksterne valuar har et langt bedre overblik over netop coronaens effekt på dels ejendomsmarkedet og dels hotelbranchen og at der er taget skyldig hensyn dertil i årets vurdering. Den samlede aktuelle vurdering med en ændret højere diskonteringsrente, overstiger stadig markant den samlede bogførte værdi af koncernens ejendomsportefølje, hvorfor der, selvom om det kan virke lidt paradoksalt i et regnskabsår, hvor selskabet afleverer et negativt resultat, er foretaget en opskrivning af ejendomsporteføljen i årets regnskab på 308 mio. kr. I det væsentligste er opskrivningerne foretaget på en nyudviklet ejendom, hvor der er en betydelig developer gevinst samt på en anden ejendom erhvervet med en call option væsentlig under markedspris. Vurderingen overstiger efter opskrivningen stadig pænt den samlede bogførte værdi og er aflagt i lighed med tidligere års regnskabspraksis.

En væsentlig begivenhed i 2020 er den omfattende ombygning af den tidligere kontorejendom Falck-huset i Bernstorffsgade, som nabo til selskabets Wakeup Hotel i Bernstorffsgade 37 i det centrale København. Ejendommen ombygges til et nyt luksushostel Next House med forventeligt 433 værelser og 1664 sengepladser. Forventet åbning efterår 2021.

Ligeledes er koncernen i gang med en større udvidelse af Wakeup Hotellet i Borgergade med nybygning af yderligere 272 værelser mod Adelgade, således at hotellet forventeligt forår 2021 samlet vil huse 770 værelser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I 2020 har den globale Corona-virus ramt Danmark, hvilket har medført et væsentligt fald i koncernens omsætning som ovenfor anført. Pandemien har stadig sit greb om verdenssamfundet og den naturligt deraf afdæmpede rejse og mødeaktivitet i 2021. På nuværende tidspunkt kendes den fulde effekt af krisen ikke, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse på længe sigte. Ledelsens vurdering er, at krisens værste konsekvenser kan håndteres med det eksisterende likviditetsberedskab.

Forventninger til fremtiden

Markedssituationen i 2021 forventes ved regnskabs afslutning marts 2021, hvor verdensturismen og det danske hotelmarked i den grad stadig mærker effekterne af den udbrudte Corona-virus, at blive en ganske anden og langt mere udfordrende end den København har oplevet inden krisen.

Verdensturismen har fået et markant tilbageslag efter mange års positiv og konstant vækst i efterspørgslen i absolutte tal. Hertil kommer særligt for København, at der i 2021 forventes åbning af flere nye hoteller, hvorfor hotelkapaciteten forventes at blive øget med ca. 2.900 flere værelser. Det er for nuværende for tidligt at sige noget sikkert omkring effekterne af Corona-virusen strukturelt for rejsemønsteret på lang sigt. Kun tiden vil vise hvor langt og hvor dybt denne epidemi, vil rase og dermed påvirke verdensturismen inden for fritids- samt erhvervs- og mødesegmentet.

Et optimistisk scenarie er at epidemien i takt med at vacciner udvikles og implementeres, langsomt men støt vil finde et mere kontrollerbart niveau i løbet af 2. halvår af 2021. Sommer 2021 forventes Danmark at være afsluttet med at vaccinere alle danskere, der ønsker en vaccine, lige som det ses i en del andre europæiske lande i løbet af 2021. Først i 2022 forventes en større del af verden at være på samme niveau, hvorfor det er selskabets forventning, at det vil være nærmarkedsturisme og ikke de oversøiske markeder, der først vil komme i gang med at rejse til Danmark.

Ledelsesberetning

Et mere negativt scenarie er at epidemien vil få en dybere negativ effekt på hele 2021 og 2022 trods at København netop i år skal være værtsby for et par større kongresser og events. Koncernen følger situationen nøje og tager de fornødne foranstaltninger i driften.

Konkret forventes for 2021 et fald i prisniveau, men en stigende belægning, om end fra et historisk lavt udgangspunkt.

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 ovenpå 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, attraktive hoteller til byen - egne såvel som konkurrerende hoteller - som en væsentlig parameter i den sammenhæng. Kun ved at København opleves som en spændende og interessant destination med gode faciliteter til såvel kongresser som events inden for sport og kultur, kan byen udbygge sin position i konkurrencen blandt europæiske storbyer. Royal Arena i Ørestaden og fra 2021 udvidelsen af Bella Centerets kongresfaciliteter ses ligeledes som en styrkelse af Københavns attraktivitet som destination.

En genstart af Københavns Lufthavn og igangsættelse af flyruter til København er ligeledes en væsentlig parameter for at skabe øget tilgang af overnattende gæster til København.

Aarhus har som hoteldestination ligeledes været markant præget af corona-krisen, om end i lidt mindre dybt omfang. Med en relativ større andel af indenlandske rejsende, forventes byen også at kunne genrejse sig hurtigere end København. Selskabets hotel i M.P. Bruuns Gade Wakeup Aarhus har siden åbningen sommer 2017 oplevet en støt stigende markedsandel og gæstetilfredshed.

Det er koncernens forventning at følge med markedsudviklingen i 2021 og at koncernens samlede markedsandel konsolideres med belægningsniveauer over byens gennemsnit qua større markedsappeal med interessante hotelprodukter, særlig kunde- og gæsteservice og unikke beliggenheder. På nuværende tidspunkt kendes den fulde konsekvens af corona-krisen ikke, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Derfor har ledelsen ikke en tilstrækkelig præcis vurdering af resultatforventninger for 2021 på nuværende tidspunkt, om end det forventes at blive markant bedre end resultatet i 2020.

Vidensressourcer

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

I 2019 har koncernen endvidere intensiveret indsatsen yderligere for at tiltrække og rekruttere de bedste medarbejdere i branchen gennem et større HR og employer branding program. I 2020 har det været et helt afgørende fokus for koncernen at bevare så mange arbejdspladser som muligt, hvorfor koncernen kun har reduceret medarbejderstaben med hvad der svarer til ca. 100 fuldtidsstillinger, selvom aktivitetsniveauet i koncernen tydeligvis har været så lavt at en større reduktion ville have været forventet. Det har imidlertid været et klart fokus og stærk prioritering fra koncernens ejerkreds at bevare så mange af selskabets vidensressourcer og loyale medarbejdere i troen på, at virksomheden dels hurtigere vil kunne genstarte og dels på det lange sigte vil stå endnu stærkere i den fremtidige konkurrence om kunder, gæster og medarbejderressourcer.

Risikoforhold

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

Valutarisici

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

Renterisici

Koncernens finansieringsstruktur på ejendommene er i hovedtræk, at disse belånes med 60% realkredit og 40% egenkapital. Realkreditbelåningen er hovedsagelig baseret på lån med fast rente i fem år. Ca. en femtedel af lånene refinansieres hvert år.

Ledelsesberetning

Udviklingsaktiviteter

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

Miljøforhold

Koncernen har ingen specielle problemstillinger vedr. miljøforhold.

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

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

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel

Koncernens væsentligste aktivitet er at bygge, indrette og drive hoteller i København og Aarhus. Koncernen råder således over ca. 21% af værelsesandelen i København og ca. 14% i Aarhus. Det er koncernens mål at være en af de førende hotelvirksomheder på disse markeder.

Væsentlige risici i relation til samfundsansvar

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

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

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

Etik og menneskerettigheder

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

Omsættelse af politikker til handling

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

Opnåede resultater

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

Rapportering af måltal og politikker for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

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

Måltal for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

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

Politik for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

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

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	2020	2019	2018	2017	2016
RESULTATOPGØRELSE					
Omsætning	379.727	1.342.775	1.298.119	1.228.775	1.142.320
Resultat før afskrivninger, renter og skat	17.698	454.404	459.375	506.806	427.928
Driftsresultat	-62.110	375.537	381.646	435.430	367.542
Finansielle poster	-35.122	-48.684	-41.744	-68.949	-49.946
Resultat før skat	-97.232	326.853	340.102	366.481	317.596
Årets resultat	-75.893	254.906	265.775	286.226	250.426
BALANCEPOSTER					
Anlægsaktiver	7.042.133	6.526.776	6.162.598	5.985.322	5.811.780
Omsætningsaktiver	268.349	493.455	375.381	360.195	138.159
Samlede aktiver	7.310.482	7.020.231	6.537.979	6.345.517	5.949.939
Egenkapital	2.556.710	2.392.690	2.318.738	2.203.382	2.042.072
Hensættelser	743.331	697.012	647.938	617.400	596.916
Langfristede gældsforpligtelser	3.764.963	3.656.439	3.309.869	3.272.865	3.077.302
Kortfristede gældsforpligtelser	245.478	274.090	261.434	251.870	233.649
Samlede passiver	7.310.482	7.020.231	6.537.979	6.345.517	5.949.939
ØVRIGE POSTER					
Investering i materielle anlægsaktiver	287.583	435.626	252.488	424.471	955.616
PENGESTRØMME					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-63.764	373.474	364.809	340.150	405.006
Pengestrømme fra investeringsaktiver	-287.485	-595.370	-252.076	-201.082	-950.122
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	104.433	348.649	-110.604	85.179	419.630
Årets likviditetsvirkning	-246.816	126.753	2.129	224.247	-125.486
REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL					
Overskudsgrad (%)	-16	28	29	35	32
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-3	11	12	13	14
Afkastningsgrad (%)	-1	6	6	7	7
Likviditetsgrad	109	180	144	143	59
Soliditetsgrad (%)	35	34	35	35	34
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	523	627	594	580	550

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Arp-Hansen Holding A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

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

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

Koncernregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt 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

Anvendt regnskabspraksis

værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

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

Eksterne omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

Der afskrives ikke på grunde

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

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

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 kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

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

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

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

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

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

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

Andre finansielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

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

Likvider

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

Egenkapital

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

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

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

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

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 (%)	=	$\frac{(\text{Driftsresultat} + \text{Finansielle indtægter}) \times 100}{\text{Gns. aktiver}}$
Soliditetsgrad (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Nettoomsætning	1	379.727	1.342.775	0	0
Andre driftsindtægter	2	190.286	3.226	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-22.120	-55.988	0	0
Andre eksterne omkostninger		-292.501	-529.390	-96	-254
Bruttotab		255.392	760.623	-96	-254
Personaleomkostninger	3	-237.694	-306.219	0	0
Af- og nedskrivninger		-79.808	-78.867	0	0
Driftsresultat		-62.110	375.537	-96	-254
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	0	-75.911	254.968
Finansielle indtægter	4	3.089	6.279	163	243
Finansielle omkostninger	5	-38.211	-54.963	-42	-68
Resultat før skat		-97.232	326.853	-75.886	254.889
Skat af årets resultat	6	21.339	-71.947	-7	17
Årets resultat	7	-75.893	254.906	-75.893	254.906

Balance 31. december 2020

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Aktiver					
Rettigheder	8	10.860	11.920	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		10.860	11.920	0	0
Grunde og bygninger	9	6.365.853	5.630.416	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	176.482	210.119	0	0
Indretning af lejede lokaler	11	32.029	37.506	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	12	456.523	636.437	0	0
Materielle anlægsaktiver		7.030.887	6.514.478	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13, 14	0	0	2.550.528	2.386.528
Deposita		386	378	0	0
Finansielle anlægsaktiver		386	378	2.550.528	2.386.528
Anlægsaktiver		7.042.133	6.526.776	2.550.528	2.386.528
Råvarer og hjælpematerialer		1.093	2.266	0	0
Varebeholdninger		1.093	2.266	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.874	51.551	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.588	1.620	4.314	4.248
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.803	0	17
Andre tilgodehavender		75.798	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	15	10.889	11.292	0	0
Tilgodehavender		96.149	73.266	4.314	4.265
Andre værdipapirer og kapitalandele		156.350	342.670	0	0
Værdipapirer og kapitalandele	16	156.350	342.670	0	0
Likvide beholdninger		14.757	75.253	2.527	2.542
Omsætningsaktiver		268.349	493.455	6.841	6.807
Aktiver		7.310.482	7.020.231	2.557.369	2.393.335

Balance 31. december 2020

		Koncern		Morderselskab	
	Note	2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Passiver					
Virksomhedskapital		1.000	1.000	1.000	1.000
Reserve for opskrivninger		1.261.479	1.031.592	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	2.468.971	2.304.971
Overført resultat		1.294.231	1.360.098	86.739	86.721
Egenkapital		2.556.710	2.392.690	2.556.710	2.392.692
Hensættelser til udskudt skat	17	743.331	697.012	0	0
Hensatte forpligtelser		743.331	697.012	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.552.883	3.656.439	0	0
Byggelån		212.080	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	3.764.963	3.656.439	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		108.164	112.255	0	0
Forudbetalinger fra kunder		37.040	48.123	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.610	53.093	31	29
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	621	614
Selskabsskat		10	0	7	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.654	44.497	0	0
Periodeafgrænsningsposter	19	0	16.122	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		245.478	274.090	659	643
Gældsforpligtelser		4.010.441	3.930.529	659	643
Passiver		7.310.482	7.020.231	2.557.369	2.393.335
Eventualforpligtelser	20				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	21				
Nærtstående parter	22				

Egenkapitalopgørelsen

Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.000	2.304.969	86.721	2.392.690
Overført via resultatdisponering	0	-75.911	18	-75.893
Opskrivning ejendomme	0	307.581	0	307.581
Udskudt skat på opskrivninger	0	-67.668	0	-67.668
Egenkapital 31. december 2020	1.000	2.468.971	86.739	2.556.710

Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.000	1.031.592	1.360.098	2.392.690
Overført via resultatdisponering	0	0	-75.893	-75.893
Opskrivning ejendomme	0	307.581	0	307.581
Udskudt skat på opskrivninger	0	-67.668	0	-67.668
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-10.026	10.026	0
Egenkapital 31. december 2020	1.000	1.261.479	1.294.231	2.556.710

Pengestrømsopgørelse

	2020 tkr.	2019 tkr.
Årets resultat	-75.893	254.905
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	79.808	78.867
Regnskabsmæssig avance ved salg af driftsmidler	-99	-136
Regulering af skat af årets resultat	10	50.873
Regulering af udskudt skat	-21.349	21.551
Øvrige reguleringer	0	207
Ændring i varebeholdninger	1.173	61
Ændring i tilgodehavender	-29.774	11.054
Ændring i leverandørgæld mv.	-26.426	615
Pengestrømme fra ordinær drift	-72.550	417.997
Betalt selskabsskat	8.786	-44.523
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-63.764	373.474
Køb af materielle anlægsaktiver	-287.583	-651.499
Salg af materielle anlægsaktiver	106	247
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-8	55.882
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-287.485	-595.370
Afdrag byggelån	0	-1.275
Afdrag kreditinstitutter	0	-33.971
Afdrag realkreditinstitutter	-105.265	-104.646
Optagelse af byggelån	212.080	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	-2.382	623.541
Udbetalt udbytte	0	-135.000
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	104.433	348.649
Ændringer i likvider og værdipapirer	-246.816	126.753
Likvider, primo	417.923	291.170
Likvider, ultimo	171.107	417.923
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	14.757	75.253
Værdipapirer medtaget som likvider	156.350	342.670
Likvider i alt	171.107	417.923

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
1. Nettoomsætning				
Omsætning, hotel og restauration	370.208	1.332.016	0	0
Omsætning, andet	9.519	10.759	0	0
	379.727	1.342.775	0	0
2. Andre driftsindtægter				
Kompensation Covid-19	184.122	0	0	0
Driftstabsberstatning	6.065	0	0	0
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver	99	3.226	0	0
	190.286	3.226	0	0
3. Personaleomkostninger				
Lønninger	215.759	280.184	0	0
Pensioner	16.727	19.465	0	0
Andre omkostninger til social sikring	5.052	6.238	0	0
Andre personaleomkostninger	156	332	0	0
	237.694	306.219	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	523	627	0	0
Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 10.690.				
4. Finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	80	190	163	243
Andre finansielle indtægter	3.009	6.089	0	0
	3.089	6.279	163	243
5. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	38.211	54.963	18	44
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0	24	24
	38.211	54.963	42	68
6. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	10	42.082	7	-17
Regulering af udskudt skat	-21.349	29.865	0	0
	-21.339	71.947	7	-17
7. Resultatdisponering				
Ekstraordinært udbytte	0	135.000	0	135.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-75.911	254.968
Overført resultat	-75.893	119.906	18	-135.062
	-75.893	254.906	-75.893	254.906

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
8. Rettigheder				
Kostpris primo	21.207	21.207	0	0
Kostpris ultimo	21.207	21.207	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-9.287	-8.227	0	0
Årets afskrivninger	-1.060	-1.060	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-10.347	-9.287	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.860	11.920	0	0
9. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	4.497.050	4.417.821	0	0
Overført fra indretning af lejede lokaler, netto	0	4.696	0	0
Tilgang ved fusion	0	41.352	0	0
Tilgang i årets løb	4.222	33.249	0	0
Afgang i årets løb	-20	-68	0	0
Overført fra materielle anlægsaktiver under opførelse	448.963	0	0	0
Kostpris ultimo	4.950.215	4.497.050	0	0
Opskrivninger primo	1.401.357	1.441.211	0	0
Regulering ved opløsning i forbindelse ved fusion af virksomheder	0	-39.854	0	0
Årets opskrivninger	307.581	0	0	0
Opskrivninger ultimo	1.708.938	1.401.357	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-267.991	-242.655	0	0
Korrektion primo	0	266	0	0
Årets afskrivninger	-25.309	-25.670	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	68	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-293.300	-267.991	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.365.853	5.630.416	0	0
Nettoværdi uden opskrivninger	4.748.573	4.307.863	0	0
Årets finansielle omkostninger indregnet i kostprisen	0	0	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	599.766	600.011	0	0
Tilgang i årets løb	13.787	17.462	0	0
Afgang i årets løb	-42.296	-17.707	0	0
Kostpris ultimo	571.257	599.766	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-389.647	-378.207	0	0
Regulering i forbindelse af fusion af virksomheder	0	16.832	0	0
Årets afskrivninger	-47.420	-45.869	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	42.292	17.597	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-394.775	-389.647	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	176.482	210.119	0	0
11. Indretning af lejede lokaler				
Kostpris primo	111.429	108.968	0	0
Overført i året til andre poster	0	-5.801	0	0
Tilgang i årets løb	525	8.519	0	0
Afgang i årets løb	0	-257	0	0
Kostpris ultimo	111.954	111.429	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-73.923	-69.018	0	0
Overført i året til andre poster	0	1.105	0	0
Årets afskrivninger	-6.002	-6.267	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	257	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-79.925	-73.923	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	32.029	37.506	0	0
12. Materielle anlægsaktiver under udførelse				
Kostpris primo	636.437	262.834	0	0
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	253.734	0	0
Tilgang i årets løb	269.049	119.869	0	0
Overførsel til grunde og bygninger	-448.963	0	0	0
Kostpris ultimo	456.523	636.437	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	456.523	636.437	0	0
Årets finansielle omkostninger indregnet i kostprisen	5.033	1.086	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			81.557	81.557
Kostpris ultimo			81.557	81.557
Opskrivninger primo			2.304.969	2.184.794
Andre reguleringer			0	207
Andel af opskrivning af bygninger			239.913	0
Årets resultat			-75.911	254.968
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger			0	-135.000
Opskrivninger ultimo			2.468.971	2.304.969
Regnskabsmæssig værdi ultimo			2.550.528	2.386.526

14. Kapitalandele i associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Arp-Hansen Hotel Group A/S	Gentofte	100,00	2.549.916	-75.920
Arp-Hansen Finans 2 A/S	Gentofte	100,00	612	9
			2.550.528	-75.911

15. Periodeafgrænsningsposter

Licenser og abonnementer	2.467	2.625	0	0
Øvrige periodeafgrænsningsposter	8.422	8.667	0	0
Saldo ultimo	10.889	11.292	0	0

16. Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer	156.350	342.670	0	0
	156.350	342.670	0	0

Dagsværdiregulering optaget i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger udgør t.kr. 2.411.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
17. Hensættelser til udskudt skat, specificeret				
Udskudt skat primo	697.012	648.354	0	-416
Årets regulering, resultatopgørelse	-21.349	29.865	0	0
Øvrige reguleringer	0	59	0	416
Tilgang i forbindelse med fusion	0	18.734	0	0
Opskrivning ejendomme	67.668	0	0	0
Saldo ultimo	743.331	697.012	0	0
Udskudt skat vedrører:				
Immaterielle anlægsaktiver	2.389	2.622	0	0
Materielle anlægsaktiver	761.224	693.414	0	0
Omsætningsaktiver	1.067	976	0	0
Skattemæssigt underskud	-21.349	0	0	0
	743.331	697.012	0	0

18. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.552.883	108.164	3.092.883
Gæld til kreditinstitut	212.080	0	0
	3.764.963	108.164	3.092.883

19. Periodeafgrænsningsposter

Skyldig bonus	0	16.122	0	0
Saldo ultimo	0	16.122	0	0

20. Eventualforpligtelser

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

Incitamentprogrammer til direktion og ledende medarbejdere i Arp-Hansen Hotel Group A/S omfatter muligheden for i perioden 2020 - 2021 at købe op til 0,35% af den nuværende aktiekapital i Arp-Hansen Holding A/S. Der kan i perioden indtil 2021 maksimalt købes nom. kr. 3.500 til kurs 162.000, svarende til en kursværdi på i alt t.kr. 5.670. Forpligtelsen udgør pr. 31.12.2020 t.kr. 3.278.

Noter

Koncern		Moderselskab	
2020	2019	2020	2019

21. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Moderselskab

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Koncern

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 4.121.999, håndpant i ejerpantebreve nominelt t.kr. 445.897, samt skadesløsbreve nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 6.524.795.

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

22. Nærtstående parter

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

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

Selskabets bestyrelse

Tilknyttede virksomheder jf. note 14.