
Topas Explorer Group ApS

Tippethøj 7, 8680 Ry

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 32 44 82 67

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 5/4 2024

Flemming Johannsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	17
Noter til årsregnskabet	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Topas Explorer Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 5. april 2024

Direktion

Michael Sloth Højgaard
Adm. direktør

Lone Damkær Ebbesen
Økonomidirektør

Bestyrelse

Jørgen Sølvsten Nielsen
formand

Erik Preben Mejer

Flemming Johannsen

Terje Ivar Løland

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Topas Explorer Group ApS

Konklusion

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 koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Topas Explorer Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus C, den 5. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard
statsautoriseret revisor
mne24826

Martin Stenstrup Toft
statsautoriseret revisor
mne42786

Selskabsoplysninger

Selskabet	Topas Explorer Group ApS Tippethøj 7 8680 Ry CVR-nr: 32 44 82 67 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Skanderborg
Bestyrelse	Jørgen Sølvsten Nielsen, formand Erik Preben Mejer Flemming Johannsen Terje Ivar Løland
Direktion	Michael Sloth Højgaard Lone Damkær Ebbesen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Koncernoversigt

Selskab	Hjemsted	Ejerandel
Topas Explorer Group ApS	Danmark	
Topas A/S	Danmark	100%
Blue Ice Explorer ApS	Grønland	100%
Disko Line A/S	Grønland	100%
Hotel Icefjord A/S	Grønland	100%
Disko Bay Sea Gate ApS	Grønland	100%
Topas Eco Lodge	Vietnam	100%
Topas Adventure	Vietnam	65%
Topas Adventure	Bolivia	80%
*Nanu Travel ApS	Grønland	20%
*Nuuk Water Taxi ApS	Grønland	50%
*Associeret selskab		

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	209.252	200.108	112.511	166.914	276.463
Bruttofortjeneste	101.924	89.550	41.050	41.837	88.949
EBITDA	25.558	32.698	10.992	19.032	32.142
Resultat af primær drift	16.537	23.987	2.315	8.892	22.812
Resultat af finansielle poster	-6.866	-3.668	6.321	-9.763	-413
Årets resultat	7.023	16.883	6.516	-2.313	17.731
Balance					
Balancesum	348.501	348.514	276.620	274.842	250.967
Investeringer i materielle anlægsaktiver	27.432	68.075	30.970	33.435	26.214
Egenkapital	118.352	112.282	95.327	86.372	92.945
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-4.099	39.502	3.903	7.046	26.145
- investeringsaktivitet	-22.288	-69.402	-18.806	-31.973	-27.708
- finansieringsaktivitet	13.130	41.347	-8.894	54.334	290
Årets forskydning i likvider	-13.257	11.447	-23.797	29.407	-1.273
Antal medarbejdere	328	236	190	227	240
Nøgletal					
Bruttomargin	48,7%	44,8%	36,5%	25,1%	32,2%
Overskudsgrad	7,9%	12,0%	2,1%	5,3%	8,3%
Afkastningsgrad	4,7%	6,9%	0,8%	3,2%	9,1%
Soliditetsgrad	34,0%	32,2%	34,5%	31,4%	37,0%
Egenkapitalforrentning	6,1%	16,3%	7,2%	-2,6%	38,2%

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2019, 2020 og 2021. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter består af rederidrift, hoteldrift, herunder også dertilhørende restauration, og rejsebureaudrift.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på TDKK 7.023, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på TDKK 118.352.

Forventningen for året var et resultat før skat på TDKK 20.000-25.000, og årets resultat før skat på TDKK 9.671 er ikke tilfredsstillende. Årets resultat har i særligt omfang været påvirket af negative valutakursreguleringer, og en generelt dårligere hotel- og rederidrift end forventet.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernens investeringer og udvikling af hotellet i Vietnam er nu foreløbig afsluttet, og forventes i de kommende år at bidrage positivt til resultat udviklingen. Ligeledes fortsættes det betydelige investeringsprogram i Grønland, og i 2024 ibrugtages nyt stålskib i Diskobugten.

Der forventes for 2024 et resultat før skat for koncernen på TDKK 13.000-17.000.

Forskning og udvikling

Koncernens forretningsområde er fordelt på rederidrift, hoteldrift, herunder også dertilhørende restauration, og rejsebureaudrift. De tre elementer udgør tilsammen fundamentet for ambitionen om at skabe og sælge gode oplevelser.

Beliggenheden for vores aktiviteter er nøje udvalgt med naturen i en særlig rolle for driften både som arbejdsmiljø og som en vigtig del af det produkt, vi sælger. Derfor har vi hos Topas Explorer Group en både dybtfølt og naturlig interesse i at passe på naturen.

Som en væsentlig del af forretningsmodellen arbejdes der også med at sikre, at virksomheden er lokalt forankret, og at arbejdspladsen er et positivt element i den enkelte medarbejders hverdag. Det er en udtalt ambition, at vi vil begejstres i lige så høj grad, som vi vil begejstre vores kunder. Derfor gør vi en indsats for at være en aktør, der bidrager positivt i vores medarbejderes, vores kunders og vores naboers tilværelse.

Menneskerettigheder

Topas Explorer Group respekterer og støtter menneskerettighederne. Koncernens medlemskab hos FNsGlobal Compact vidner om dette, og vores adfærdskodeks samt CSR-politikker udtrykker samme ståsted. Diverse CSR-politikker er tilgængelige for alle interessenter, idet de findes på de fleste af datterselskabernes hjemmesider. Der er ikke konstateret overtrædelser af principperne i løbet af det forgangne år. Udbredelsen af vores adfærdskodeks og vores CSR-politikkerskaber skaber større intern bevidsthed om koncernens støtte til og arbejde med menneskerettighederne.

Ledelsesberetning

Eksternt miljø

Som en del af både transport- og turistindustrien er der en væsentlig risiko for en negativ påvirkning af både miljø og klima forbundet med vores arbejde og operationer. Topas Explorer Group og alle datterselskaber har en politik, der sikrer, at arbejdet med at reducere den negative påvirkning integreres i det daglige arbejde. Vi gør en særlig indsats for at reducere brugen af engangspplast, bidrage til ren vandforsyning og reducere brugen af fossile brændstoffer.

På Topas Ecolodge er det ikke længere muligt af finde en plastikvandflaske, og de allerede plomberede skibe i Disko Line sejler fortsat med en nedsat topfart, som nedsætter forbruget af fossile brændstoffer. Fremadrettet forventer vi igen at kunne investere i miljø- og klimavenlige løsninger som f.eks. eldrevne både til flåden i Grønland.

Vi arbejder særligt på at mindske belastningen af miljøet gennem kontinuerlige investeringer i eksempelvis Disko Line flåden. I 2023 forventes et nyt HYBRIDskib i isklasse c søsat. Med de eksisterende og planlagte vandkraftværker ser vi ind i en fremtid med endnu flere hybrid skibe i Disko Line flåden. Vi forventer at udviklingen indenfor batteriteknologi sammen med vandkraft, vil sikre en mere bæredygtig udvikling i den grønlandske infrastruktur.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Et dårligt miljø på og omkring arbejdet er skadeligt for både medarbejderne, det omkringliggende samfund og virksomhedens drift. Topas Explorer Group er som arbejdsplads sig dette ansvar bevidst. Derfor har vi politikker og handlingsplaner, der skal sikre medarbejdernes sundhed og sikkerhed, andre gør sig gældende i tilfælde af krænkende adfærd på arbejdspladsen, og vi har nedskrevne forventninger til den overordnede adfærd og tone på arbejdspladsen i håbet om at forebygge et arbejdsmiljø med en negativ påvirkning på både mennesker og virksomhed. Vi vil begejstre og begejstres, fordi vi mener, at begejstringen skaber indhold og værdi i tilværelsen for alle parter. Vi har samlet disse politikker og gjort dem lettere tilgængelige i en medarbejderhåndbog, som hver enkelt medarbejder har adgang til. Dette er implementeret i flere af vore selskaber og resten vil følge de kommende år.

Antikorruption og bestikkelse

Topas Explorer Group bliver betragtet som en betydningsfuld operatør i mange af de områder, hvor vi er til stede. Det kan betyde øget risiko for at blive indblandet i korrupsion og bestikkelsessager. De enkelte virksomheders CSR-politikker indikerer alle, at den type aktiviteter ikke er tilladte, og at de skal modarbejdes. Vi overholder alle regler fra internationale, nationale og lokale myndigheder. Udrulning af vores adfærdskodeks vil blive understøttet af anti korrupsionstræning af udvalgte medarbejdere, der er i størst risiko for at interagere med korrupte mennesker eller organisationer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nettoomsætning		209.252	200.108	10.551	9.834
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		727	0	727	0
Andre driftsindtægter	1	3.189	3.863	0	0
Direkte omkostninger		-85.288	-93.958	-103	-87
Andre eksterne omkostninger		-25.956	-20.463	-1.939	-2.919
Bruttofortjeneste		101.924	89.550	9.236	6.828
Personaleomkostninger	2	-72.978	-56.788	-8.588	-6.756
Resultat før af- og nedskrivninger		28.946	32.762	648	72
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.021	-8.711	-563	-413
Andre driftsomkostninger		-3.388	-64	0	0
Resultat før finansielle poster		16.537	23.987	85	-341
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	5.709	15.148
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		957	-577	957	-577
Finansielle indtægter	3	2.258	2.933	4.834	4.401
Finansielle omkostninger	4	-10.081	-6.024	-4.756	-2.515
Resultat før skat		9.671	20.319	6.829	16.116
Skat af årets resultat	5	-2.648	-3.436	-152	523
Årets resultat	6	7.023	16.883	6.677	16.639

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
IT-projekter		1.243	0	1.228	0
Erhvervede licenser		0	32	0	0
Erhvervede lignende rettigheder		874	1.002	0	0
Goodwill		21	38	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	2.138	1.072	1.228	0
Grunde og bygninger		54.247	38.380	0	0
Hotelejendomme		127.647	132.119	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.424	5.845	152	1.280
Skibe		44.199	48.526	0	0
Indretning af lejede lokaler		4.432	0	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		63.853	64.723	0	0
Materielle anlægsaktiver	8	301.802	289.593	152	1.280
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	141.885	136.907
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	1.489	554	1.489	554
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	11	0	0	29.981	36.400
Tilgodehavender i associerede virksomheder	11	168	331	168	331
Deposita	11	116	105	0	0
Andre tilgodehavender	11	4.407	184	0	0
Periodeafgrænsning	11	0	2.298	0	0
Finansielle anlægsaktiver		6.180	3.472	173.523	174.192
Anlægsaktiver		310.120	294.137	174.903	175.472
Varebeholdninger	12	2.660	2.362	0	75

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 TDKK	2022 TDKK	2023 TDKK	2022 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.090	4.283	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		894	260	4.144	858
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.913	3.222	1.913	3.222
Andre tilgodehavender		4.591	5.354	272	356
Udskudt skatteaktiv	15	3	29	0	0
Periodeafgrænsningsposter	13	9.056	8.800	200	54
Tilgodehavender		19.547	21.948	6.529	4.490
Værdipapirer	14	8.195	12.189	0	0
Likvide beholdninger		7.979	17.878	1.500	235
Omsætningsaktiver		38.381	54.377	8.029	4.800
Aktiver		348.501	348.514	182.932	180.272

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital		125	125	125	125
Reserve for opskrivninger		36.050	37.750	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.167	14	107.067	101.154
Reserve for udviklingsomkostninger		0	0	958	0
Reserve for sikringstransaktioner		-219	-163	0	0
Reserve for valutaomregning		-1.277	-457	0	0
Overført resultat		77.064	74.839	4.760	10.829
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000	0	5.000	0
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		117.910	112.108	117.910	112.108
Minoritetsinteresser		442	174	0	0
Egenkapital		118.352	112.282	117.910	112.108
Hensættelse til udskudt skat	15	20.638	20.386	205	54
Hensatte forpligtelser		20.638	20.386	205	54
Kreditinstitutter		122.857	113.877	7.500	10.500
Anden gæld		117	67	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	16	122.974	113.944	7.500	10.500

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kreditinstitutter	16	39.484	35.346	11.457	9.343
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.249	27.640	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.847	16.102	764	663
Gæld til tilknyttede virksomheder		584	6.564	40.354	41.450
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.214	5.267	3.214	5.108
Selskabsskat		2.214	2.914	0	465
Anden gæld	16, 17	11.945	8.069	1.528	581
Kortfristede gældsforpligtelser		86.537	101.902	57.317	57.610
Gældsforpligtelser		209.511	215.846	64.817	68.110
Passiver		348.501	348.514	182.932	180.272
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	20				
Nærtstående parter	21				
Anvendt regnskabspraksis	22				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skriv- ninger	Reserve for netto- opskriv- ning efter den indre værdi- metode	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for valuta- omregning	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapit al ekskl. minoritets interesser	Minoritets interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	125	37.750	14	-163	-457	74.839	0	112.108	174	112.282
Valutakursregulering	0	-888	0	0	-820	888	0	-820	-39	-859
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	0	0	0	-39	-39
Årets opskrivning	0	-1.061	0	0	0	0	0	-1.061	0	-1.061
Skat af årets opskrivning	0	249	0	0	0	0	0	249	0	249
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	0	-72	0	0	0	-72	0	-72
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	16	0	0	0	16	0	16
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	197	0	0	616	0	813	0	813
Årets resultat	0	0	956	0	0	721	5.000	6.677	346	7.023
Egenkapital 31. december	125	36.050	1.167	-219	-1.277	77.064	5.000	117.910	442	118.352

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for netto- opskriv- ning efter den indre værdi- metode	Reserve for udviklings- omkost- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	125	101.154	0	10.829	0	112.108
Valutakursregulering	0	-820	0	0	0	-820
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	197	0	-197	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-73	0	73	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-56	0	0	0	-56
Årets udviklingsomkostninger	0	0	985	-957	0	28
Årets af- og nedskrivning	0	0	-27	0	0	-27
Årets resultat	0	6.665	0	-4.988	5.000	6.677
Egenkapital 31. december	125	107.067	958	4.760	5.000	117.910

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		TDKK	TDKK
Årets resultat		7.023	16.883
Regulering	18	18.535	17.962
Ændring i driftskapital	19	-21.842	7.589
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		3.716	42.434
Renteindbetalinger og lignende		1.806	3.601
Renteudbetalinger og lignende		-6.816	-5.523
Pengestrømme fra ordinær drift		-1.294	40.512
Betalt selskabsskat		-2.805	-1.010
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-4.099	39.502
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-1.278	-16
Køb af materielle anlægsaktiver		-28.530	-70.222
Salg af materielle anlægsaktiver		7.498	836
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		22	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-22.288	-69.402
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-19.108	-12.900
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		32.226	54.247
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		51	0
Betalt udbytte		-39	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		13.130	41.347
Ændring i likvider		-13.257	11.447
Likvider 1. januar		30.067	19.788
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-636	-1.168
Likvider 31. december		16.174	30.067
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7.979	17.878
Værdipapirer		8.195	12.189
Likvider 31. december		16.174	30.067

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
1. Særlige poster				
Forsikringssum	1.261	3.500	0	0
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	1.662	363	0	0
Andre øvrige driftsindtægter	266	0	0	0
	3.189	3.863	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	66.033	50.527	7.224	6.019
Pensioner	36	24	29	24
Andre omkostninger til social sikring	601	448	153	54
Andre personaleomkostninger	6.308	5.789	1.182	659
	72.978	56.788	8.588	6.756

Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:

Direktion	1.953	1.970	1.953	1.970
Bestyrelse	546	519	546	519
	2.499	2.489	2.499	2.489

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	328	236	13	11
--	------------	------------	-----------	-----------

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
3. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	60	2.241	4.684	2.952
Andre finansielle indtægter	1.746	-656	150	101
Valutakursreguleringer	452	1.348	0	1.348
	2.258	2.933	4.834	4.401

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4. Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	286	131	2.485	749
Andre finansielle omkostninger	7.030	5.745	2.111	1.766
Kursreguleringer omkostninger	2.765	148	160	0
	10.081	6.024	4.756	2.515

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
5. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	1.464	1.964	0	465
Årets udskudte skat	1.184	2.085	152	-15
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-613	0	-973
	2.648	3.436	152	-523

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
6. Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000	0	5.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	956	-577	6.665	14.571
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	346	244	0	0
Overført resultat	721	17.216	-4.988	2.068
	7.023	16.883	6.677	16.639

Noter til årsregnskabet

7. Immaterielle anlægsaktiver

	Koncern			Moderselskab
	IT-projekter	Erhvervede lignende rettigheder	Goodwill	IT-projekter
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	6.254	1.818	161	0
Valutakursregulering	-29	-54	0	0
Tilgang i årets løb	1.278	0	0	1.263
Kostpris 31. december	7.503	1.764	161	1.263
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.222	816	123	0
Valutakursregulering	-27	0	0	0
Årets afskrivninger	65	74	17	35
Ned- og afskrivninger 31. december	6.260	890	140	35
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.243	874	21	1.228

IT-projekter vedrører udvikling af nyt system til håndtering af billetter m.v. samt tilhørende integration med ERP-systemet. Omkostningerne sammensætter sig dels af eksterne omkostninger i form af konsulenter og dels af interne timer. En andel af systemet er færdigudviklet i 2023 og afskrives over 3 år. Der forventes yderligere tilgange på projektet i 2024 og 2025.

Noter til årsregnskabet

8. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Hotel-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Skibe	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	47.156	108.054	21.274	80.642	0	64.723
Valutakursregulering	-120	-2.525	-566	0	0	-41
Tilgang i årets løb	5.705	1.066	5.061	0	0	15.599
Afgang i årets løb	0	0	-1.870	-8.991	0	0
Overførsler i årets løb	10.503	1.271	0	0	4.655	-16.428
Kostpris 31. december	63.244	107.866	23.899	71.651	4.655	63.853
Opskrivninger 1. januar	150	47.945	0	0	0	0
Valutakursregulering	0	-1.110	0	0	0	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	1.227	0	0	0	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	33	-1.022	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december	1.410	45.813	0	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	8.927	23.878	15.429	32.116	0	0
Valutakursregulering	0	-665	-516	0	0	0
Årets afskrivninger	1.480	2.819	2.525	627	223	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-963	-5.291	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	10.407	26.032	16.475	27.452	223	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	54.247	127.647	7.424	44.199	4.432	63.853

Noter til årsregnskabet

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	TDKK
Kostpris 1. januar	2.178
Valutakursregulering	0
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	-1.572
Overførsler i årets løb	0
Kostpris 31. december	<u>606</u>
Opskrivninger 1. januar	0
Valutakursregulering	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	0
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	898
Valutakursregulering	0
Årets afskrivninger	394
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-838
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>454</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>152</u>

Noter til årsregnskabet

Hotelejendomme i koncernen indregnes til kostpris og værdireguleres løbende til dagsværdi.

Værdien af hotelejendommene udgør TDKK 127.647 (2022: TDKK 132.119). Koncernens hotelejendomme er lokaliseret i henholdsvis Grønland og Vietnam.

Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på afkastbaseret modeller (afkastbaseret model) samt tilbagediskontering af forventede fremtidige pengestrømme (DCF-model) og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Hotelejendomme i Grønland (TDKK: 79.125):

Der er indhentet en ekstern værdiansættelsesrapport i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2021 og 2022.

Grundlaget for disse værdiansættelsesrapporter er normaliseret driftsafkast for det kommende år, samt drifts- og likviditetsbudgetter for en 5 årig periode.

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er afkastkrav på 10-12%, som er justeret i forhold til den geografiske placering af hotellerne i Grønland.

Hotelejendomme i Vietnam: (TDKK: 48.520)

Der er indhentet en ekstern værdiansættelsesrapport i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2021.

Grundlaget for denne værdiansættelsesrapport er normaliseret drifts- og likviditetsbudgetter for en 10 årig periode.

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er vækstpotentiale og WACC i niveauet 9%.

Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
9. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	33.028	33.027
Kostpris 31. december	33.028	33.027
Værdireguleringer 1. januar	101.140	85.902
Valutakursregulering	-820	255
Årets resultat	5.916	15.079
Modtagne udbytter	-73	0
Afskrivning på goodwill	-17	-3
Forskydning i intern avance	-246	-93
Værdireguleringer 31. december	105.900	101.140
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	2.957	2.740
Regnskabsmæssig værdi 31. december	141.885	136.907

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Topas A/S	Danmark	TDKK 900	100%
Disko Line A/S	Grønland	TDKK 1.501	100%
Hotel Icefiord A/S	Grønland	TDKK 2.800	100%
Blue Ice Explorer ApS	Grønland	TDKK 1.000	100%
Disco Bay Sea Gate A/S	Grønland	TDKK 500	100%
Topas Ecolodge	Vietnam	TDKK 4.452	100%
Topas Adventure Vietnam	Vietnam	TDKK 688	65%
Topas Adventure Bolivia	Bolivia	TDKK 1.283	80%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
10. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	540	540	540	540
Afgang i årets løb	-220	0	-220	0
Kostpris 31. december	320	540	320	540
Værdireguleringer 1. januar	14	591	14	591
Årets afgang	198	0	198	0
Årets resultat	957	-577	957	-577
Værdireguleringer 31. december	1.169	14	1.169	14
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.489	554	1.489	554

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Nanu Travel ApS	Grønland	TDKK 300	20%
Nuuk Water Taxi A/S	Grønland	TDKK 500	50%

Noter til årsregnskabet

11. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern			Moderselskab	
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgodehavender	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	331	105	184	39.642	331
Valutakursregulering	0	0	0	-67	0
Tilgang i årets løb	0	30	7.143	399	0
Afgang i årets løb	-163	-19	0	-6.036	-163
Overførsler i årets løb	0	0	-2.920	0	0
Kostpris 31. december	168	116	4.407	33.938	168
Nedskrivninger 1. januar	0	0	0	3.240	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	717	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	168	116	4.407	29.981	168

Koncern		Moderselskab	
2023	2022	2023	2022
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

12. Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer	0	33	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	2.660	2.329	0	75
	2.660	2.362	0	75

13. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

14. Værdipapirer til dagsværdi

Koncern	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 31. december
	TDKK	TDKK
Børsnoterede værdipapirer	58	8.195

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
15. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	20.357	19.252	54	68
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	1.184	2.085	151	-14
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	-906	-980	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	20.635	20.357	205	54
Indregnet således i balancen:				
Aktiver	3	29	0	0
Hensatte forpligtelser	-20.638	-20.386	-205	-54
	20.635	20.357	205	54

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
16. Langfristede gældsforpligtelser				

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter				
Efter 5 år	59.086	50.104	0	0
Mellem 1 og 5 år	63.771	63.773	7.500	10.500
Langfristet del	122.857	113.877	7.500	10.500
Inden for 1 år	21.596	19.108	4.500	4.500
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	17.888	16.238	6.957	4.843
	162.341	149.223	18.957	19.843

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
16. Langfristede gældsforpligtelser				
Anden gæld				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	117	67	0	0
Langfristet del	117	67	0	0
Øvrig kortfristet gæld	11.945	8.069	1.528	581
	12.062	8.136	1.528	581

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
17. Afledte finansielle instrumenter				

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af valutaterminsforretninger. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

Forpligtelser	-281	-209	0	0
---------------	------	------	---	---

Sikringsinstrumenter omfatter terminsforretninger, der afdækker risikoen på valutakursudsving. Dagsværdien af valutaterminsforretningen udgør på balancedagen TDKK -281. Valutaterminsforretningerne har en løbetid på under et år og afdækker betalinger i dollars vedrørende rejser til afvikling i 2024. Dagsværdien på det finansielle instrument er på balancedagen indregnet i balancen henholdsvis under posten "Anden gæld" eller "Andre tilgodehavender".

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
18. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-2.258	-2.933
Finansielle omkostninger	10.081	6.024
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	9.021	10.858
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-957	577
Skat af årets resultat	2.648	3.436
	18.535	17.962

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
19. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-298	-366
Ændring i tilgodehavender	-1.441	1.975
Ændring i andre hensatte forpligtelser	0	-1.953
Ændring i leverandører mv.	-20.031	8.144
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-72	-211
	-21.842	7.589

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
20. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 93.965 (2022: TDKK 82.765), der giver pant i grunde og bygninger, hotelejemomme samt skibe til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	156.861	142.013	0	0
Pant i aktier i datterselskabet Topas Ecolodge, hvis regnskabsmæssig værdi udgør:	0	0	13.002	17.855
Leje- og leasingforpligtelser				
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3-12 mdr.	236	235	0	0
Kautions- og garantiforpligtelser				
Der er stillet betalingsgaranti over for leverandør for i alt:	1.671	1.652	0	0
Der er afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør i alt:	0	0	125.847	107.799

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2023	2022	2023	2022
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

20. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har likvider på TDKK 1.490 vedrørende indestående på deponeringskonti.

Moderselskabet har afgivet en støtteerklæring for datterselskabet Topas Ecolodge.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SølvstenJN ApS som er administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den. 1. juli 2012 eller senere.

21. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Vessø Holding ApS

SølvstenJN ApS

Jørgen Sølvsten Nielsen

Moderselskab

Ultimativ moderselskab

Ultimativ kapitalejer

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Ultimativ moderselskab: SølvstenJN ApS
CVR-nr. 43 66 97 96

Hjemsted

Tippethøj 7, 8680 Ry

Noter til årsregnskabet

22. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Topas Explorer Group ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Præsentationsformen i resultatopgørelsen er ændret fra funktionsopdelt til artsopdelt i 2023. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2022. Ændringen har ikke effekt på resultat eller egenkapital. Regnskabspraksis er i øvrigt uændret sammenholdt med sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2023 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Topas Explorer Group ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse 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 sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

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

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Noter til årsregnskabet

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post., jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen for udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen for integrerede udenlandske enheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs, idet poster afledt af ikke-monetære balanceposter dog omregnes til transaktionsdagens kurser for de underliggende aktiver eller forpligtelser. Monetære balanceposter omregnes til balancedagens kurs, mens ikke-monetære poster omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregningen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Noter til årsregnskabet

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 0 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Udviklingsprojekter

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten 'Reserve for udviklingsomkostninger' under egenkapitalen. Reserven omfatter udelukkende udviklingsomkostninger, som er indregnet i regnskabsår, der begynder den 1. januar 2016 eller senere. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineært over den periode, hvori udviklingsarbejdet forventes at frembringe økonomiske fordele. Afskrivningsperioden udgør år.

Øvrige immaterielle anlægsaktiver

måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

Hotelejemdomme

Hotelejemdomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af hoteldrift i egne koncernselskaber eller hos eksterne operatører. Afkast opstår som driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Hotelejemdomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for visse hotelejemdomme er opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse hotelejemdomme er opgjort ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Der indhentes med 1-3 års mellemrum eksterne værdiansættelsesrapporter fra valuarer af alle væsentlige ejendomme.

Der foretages løbende opskrivninger til dagsværdi.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt skibe måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles en andel af grunde og bygninger til dagsværdi.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde, bygninger og hotelejemdomme	20-50 år
Skibe	3-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-14 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Noter til årsregnskabet

Grunde, bygninger og hotelejeendomme	0-30 %
Skibe	0-100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0-20 %

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejeendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita samt andre tilgodehavender til forfald mere end 1 år efter balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Noter til årsregnskabet

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Reserve for valutakursreguleringer omfatter andel af valutakursdifferencer, opstået ved omregning af regnskaber for enheder med en anden funktionel valuta end danske kroner, kursreguleringer vedrørende aktiver og forpligtelser, der udgør en del af virksomhedens nettoinvesteringer i sådanne enheder, og kursreguleringer vedrørende sikringstransaktioner, der valutakurssikrer virksomhedens nettoinvesteringer i sådanne enheder. Reserven opløses ved afhændelse af udenlandske enheder, eller hvis beringelserne for effektiv sikring ikke længere er til stede. Når kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i moderselskabets regnskab er omfattet af bindingskravet i reserven for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, vil valutakursreguleringer i stedet indgå i denne egenkapitalreserve.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme 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 fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\text{Bruttofortjeneste} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Overskudsgrad	$\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Afkastningsgrad	$\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$