

---

# *Arthur Hotels A/S*

Nørre Søgade 11, 1370 København K

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 35 46 82 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /8 2020

Linea Rothe Conforti  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 7

Ledelsesberetning 8

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 13

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 2019 for Arthur Hotels A/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. august 2020

## Direktion

Kirsten Brøchner-Mortensen  
adm. direktør

## Bestyrelse

Helle Hessellund Bisholm

Kirsten Brøchner-Mortensen

Linea Rothe Conforti

Thorkil Ernst Brzuchanski Rewers  
Andersen

Hans Christian Smed

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Arthur Hotels A/S

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Arthur Hotels A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.

## 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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.
- 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 revisionspå-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

tegning 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.

Hellerup, den 5. august 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Anders Stig Lauritsen

statsautoriseret revisor

mne32800

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Arthur Hotels A/S  
Nørre Søgade 11  
1370 København K

Telefon: +45 33 45 77 00  
E-mail: [contact@arthurhotels.dk](mailto:contact@arthurhotels.dk)  
Hjemmeside: [www.arthurhotels.dk](http://www.arthurhotels.dk)

CVR-nr.: 35 46 82 77  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 29. august 2013  
Hjemstedskommune: København

## Bestyrelse

Helle Hessellund Bisholm  
Kirsten Brøchner-Mortensen  
Linea Rothe Conforti  
Thorkil Ernst Brzuchanski Rewers Andersen  
Hans Christian Smed

## Direktion

Kirsten Brøchner-Mortensen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Koncernoversigt

## Moderselskab

Arthur Hotels A/S,  
København, Danmark  
Nom. DKK 712.226  
Cvr.nr. 35 46 82 77

## Konsoliderede dattervirksomheder

100% Hotel Kong Arthur A/S,  
København, Danmark  
Nom. DKK 500.000  
Cvr.nr. 75 61 24 19

100% Ibsens Hotel A/S,  
København, Danmark  
Nom. DKK 500.000  
Cvr.nr. 19 74 98 35

100% KBM Ejendomme A/S,  
København, Danmark  
Nom. DKK 500.000  
Cvr.nr. 35 40 26 32



# Hoved- og nøgletal

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

|  | Koncern |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
|  | 2019    | 2018    | 2017    | 2016    | 2015    |
|  | TDKK    | TDKK    | TDKK    | TDKK    | TDKK    |
| <b>Hovedtal</b>                              |         |         |         |         |         |
| <b>Resultat</b>                              |         |         |         |         |         |
| Bruttofortjeneste                            | 67.183  | 67.772  | 66.246  | 64.588  | 57.674  |
| Resultat før finansielle poster              | 28.899  | 32.776  | 33.237  | 55.181  | 28.789  |
| Resultat af finansielle poster               | -3.047  | -3.527  | -4.036  | -4.137  | -4.284  |
| Årets resultat                               | 20.161  | 22.748  | 22.751  | 39.596  | 21.962  |
| <b>Balance</b>                               |         |         |         |         |         |
| Balancesum                                   | 667.629 | 639.697 | 560.816 | 545.891 | 464.827 |
| Egenkapital                                  | 271.689 | 278.867 | 256.990 | 234.473 | 169.574 |
| <b>Pengestrømme</b>                          |         |         |         |         |         |
| Pengestrømme fra:                            |         |         |         |         |         |
| - driftsaktivitet                            | 27.330  | 32.780  | 24.263  | 26.162  | 28.233  |
| - investeringsaktivitet                      | -81.663 | -56.333 | -23.389 | -13.228 | -7.065  |
| heraf investering i materielle anlægsaktiver | -81.663 | -56.333 | -23.389 | -13.228 | -7.065  |
| - finansieringsaktivitet                     | 37.467  | 41.814  | -9.090  | -8.939  | -9.669  |
| Årets forskydning i likvider                 | -16.866 | 18.261  | -8.216  | 3.995   | 11.499  |
| <br>   |         |         |         |         |         |
| Antal medarbejdere                           | 66      | 62      | 60      | 58      | 56      |
| <b>Nøgletal i %</b>                          |         |         |         |         |         |
| Afkastningsgrad                              | 4,3%    | 5,1%    | 5,9%    | 10,1%   | 6,2%    |
| Soliditetsgrad                               | 40,7%   | 43,6%   | 45,8%   | 43,0%   | 36,5%   |
| Forrentning af egenkapital                   | 7,3%    | 8,5%    | 9,3%    | 19,6%   | 13,7%   |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Bruttofortjeneste for sammenligningstal for 2015-2017 er før værdiregulering af investeringsejendomme. Sammenligningstallene for 2015-2017 er ikke ændret som følge af den ændrede regnskabsmæssige behandling af ejendomme som beskrevet i noten for anvendt regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Koncernens primære aktivitet består som hidtil i at drive hotelvirksomhed. Dertil er en anden væsentlig aktivitet udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 20.160.771, og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 271.688.581.

Resultatet anses for værende tilfredsstillende, særligt set i lyset af at der i 2019 har været en større ombygning af Hotel Kong Arthur som i al væsentlighed er afsluttet ved årets udgang.

## Særlige risici

Det vurderes, at der ikke er væsentlige risici udover de almindelig kendte for branchen.

## Forventninger for det kommende år

Koncernens forventninger til fremtiden bliver påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag, som den danske regering har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 1.

Det er endnu for tidligt at udtale sig om, hvor store de negative konsekvenser bliver for året, hvorfor det ikke er muligt pålideligt at oplyse om forventningerne til det kommende år jf. ÅRL § 12.

## Samfundsansvar

Der arbejdes kontinuerligt og målrettet med forbedringer af virksomhedens miljøpåvirkning og de ansattes trivsel og uddannelse.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommene er optaget til dagsværdi set ud fra et forsigtigt skøn. Herudover vurderes det, at der ikke forekommer usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Koncernen er påvirket af COVID-19 situationen, der henvises til note 1 for yderligere omtale.

Koncernen har foruden likviditetsbeholdningen opnået tilsagn fra Nykredit om en udvidelse af kreditfaciliteterne, såfremt dette måtte ønskes.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | Koncern           |                   | Moderselskab      |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   |      | 2019              | 2018              | 2019              | 2018              |
|   |      | DKK               | DKK               | DKK               | DKK               |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>67.182.728</b> | <b>67.772.152</b> | <b>33.698.966</b> | <b>31.183.671</b> |
| Personaleomkostninger                             | 2    | -33.638.246       | -30.782.247       | -33.638.242       | -30.782.248       |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -4.645.427        | -4.213.732        | -548.663          | -416.753          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>28.899.055</b> | <b>32.776.173</b> | <b>-487.939</b>   | <b>-15.330</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder   |      | 0                 | 0                 | 20.776.040        | 22.995.491        |
| Finansielle indtægter                             | 3    | 39.307            | 70.274            | 0                 | 0                 |
| Finansielle omkostninger                          | 4    | -3.086.084        | -3.597.049        | -297.667          | -285.422          |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>25.852.278</b> | <b>29.249.398</b> | <b>19.990.434</b> | <b>22.694.739</b> |
| Skat af årets resultat                            | 5    | -5.691.507        | -6.501.591        | 170.337           | 53.068            |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>20.160.771</b> | <b>22.747.807</b> | <b>20.160.771</b> | <b>22.747.807</b> |

# Balance 31. december

## Aktiver

|  | Note     | Koncern            |                    | Moderselskab       |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  |          | 2019<br>DKK        | 2018<br>DKK        | 2019<br>DKK        | 2018<br>DKK        |
| Grunde og bygninger                          |          | 589.459.498        | 483.287.518        | 0                  | 0                  |
| Installationer                               |          | 17.328.022         | 0                  | 0                  | 0                  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |          | 14.868.782         | 5.685.407          | 1.051.477          | 998.235            |
| Indretning af lejede lokaler                 |          | 629.043            | 709.058            | 466.608            | 556.501            |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse     |          | 0                  | 85.630.389         | 0                  | 0                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>6</b> | <b>622.285.345</b> | <b>575.312.372</b> | <b>1.518.085</b>   | <b>1.554.736</b>   |
| Kapitalandele i dattervirksomheder           | 7        | 0                  | 0                  | 271.613.044        | 282.176.145        |
| Deposita                                     |          | 0                  | 0                  | 1.001.200          | 1.001.200          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |          | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>272.614.244</b> | <b>283.177.345</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |          | <b>622.285.345</b> | <b>575.312.372</b> | <b>274.132.329</b> | <b>284.732.081</b> |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |          | <b>330.976</b>     | <b>364.721</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |          | 6.125.726          | 5.570.370          | 48.839             | 26.013             |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |          | 0                  | 0                  | 2.018.375          | 0                  |
| Andre tilgodehavender                        |          | 11.333.385         | 13.421.509         | 0                  | 555.248            |
| Udskudt skatteaktiv                          | 11       | 0                  | 0                  | 65.005             | 76.637             |
| Selskabsskat                                 |          | 649.170            | 997.100            | 344.524            | 997.100            |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 8        | 599.241            | 859.340            | 180.921            | 388.503            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |          | <b>18.707.522</b>  | <b>20.848.319</b>  | <b>2.657.664</b>   | <b>2.043.501</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |          | <b>26.305.067</b>  | <b>43.171.472</b>  | <b>4.672.011</b>   | <b>2.413.858</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |          | <b>45.343.565</b>  | <b>64.384.512</b>  | <b>7.329.675</b>   | <b>4.457.359</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               |          | <b>667.628.910</b> | <b>639.696.884</b> | <b>281.462.004</b> | <b>289.189.440</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|  | Note | Koncern            |                    | Morderselskab      |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  |      | 2019<br>DKK        | 2018<br>DKK        | 2019<br>DKK        | 2018<br>DKK        |
| Selskabskapital  |      | 712.226            | 712.226            | 712.226            | 712.226            |
| Reserve for opskrivninger                                  |      | 27.825.213         | 51.609.817         | 27.825.213         | 51.609.817         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 0                  | 0                  | 128.149.566        | 114.928.063        |
| Overført resultat  |      | 243.151.142        | 222.544.908        | 115.001.576        | 107.616.845        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |      | 0                  | 4.000.000          | 0                  | 4.000.000          |
| <b>Egenkapital</b>   | 9    | <b>271.688.581</b> | <b>278.866.951</b> | <b>271.688.581</b> | <b>278.866.951</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                               | 11   | 82.595.080         | 84.959.346         | 0                  | 0                  |
| Andre hensættelser   |      | 224.877            | 628.931            | 0                  | 0                  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |      | <b>82.819.957</b>  | <b>85.588.277</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |      | 256.365.040        | 215.945.673        | 0                  | 0                  |
| Gældsbreve   |      | 9.800.000          | 10.800.000         | 0                  | 0                  |
| Gæld til selskabsdeltagere                                 |      | 11.000.000         | 10.000.000         | 0                  | 0                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 12   | <b>277.165.040</b> | <b>236.745.673</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Gæld til realkreditinstitutter                             | 12   | 9.360.596          | 7.388.348          | 0                  | 0                  |
| Kreditinstitutter  |      | 0                  | 1.110.802          | 0                  | 0                  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                        |      | 4.777.969          | 4.673.999          | 0                  | 0                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 12   | 12.405.601         | 16.906.163         | 1.030.447          | 1.382.802          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |      | 0                  | 0                  | 2.691.662          | 2.810.815          |
| Gæld til selskabsdeltagere                                 | 12   | 370.778            | 274.113            | 0                  | 12.233             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat       |      | 0                  | 0                  | 163.326            | 930.758            |
| Deposita   |      | 2.182.201          | 2.116.074          | 0                  | 0                  |
| Anden gæld   |      | 6.858.187          | 6.026.484          | 5.887.988          | 5.185.881          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>35.955.332</b>  | <b>38.495.983</b>  | <b>9.773.423</b>   | <b>10.322.489</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>313.120.372</b> | <b>275.241.656</b> | <b>9.773.423</b>   | <b>10.322.489</b>  |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>667.628.910</b> | <b>639.696.884</b> | <b>281.462.004</b> | <b>289.189.440</b> |
| Begivenheder efter balancedagen                            | 1    |                    |                    |                    |                    |
| Resultatdisponering  | 10   |                    |                    |                    |                    |

## Balance 31. december

### Passiver

|   | <u>Note</u> |
|---|-------------|
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 15          |
| Nærtstående parter                                | 16          |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 17          |

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

|  | Selskabskapital | Reserve for op-<br>skrivninger | Reserve for net-<br>toopskrivning<br>efter den indre<br>værdi metode | Overført<br>resultat | Foreslået udbyt-<br>te for regnskabs-<br>året | I alt              |
|--|-----------------|--------------------------------|--|----------------------|---|--------------------|
|  | DKK             | DKK                            | DKK  | DKK                  | DKK   | DKK                |
| <b>2019</b>                            |                 |                                |  |                      |   |                    |
| Egenkapital 1. januar                  | 712.226         | 51.609.817                     | 0  | 222.544.908          | 4.000.000                                     | 278.866.951        |
| Betalt ordinært udbytte                | 0               | 0                              | 0  | 0                    | -4.000.000                                    | -4.000.000         |
| Årets opskrivning                      | 0               | 165.280                        | 0  | 0                    | 0   | 165.280            |
| Skat af årets opskrivning              | 0               | 6.705.714                      | 0  | 0                    | 0   | 6.705.714          |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0               | -30.655.598                    | 0  | 445.463              | 0   | -30.210.135        |
| Årets resultat                         | 0               | 0                              | 0  | 20.160.771           | 0   | 20.160.771         |
| <b>Egenkapital 31. december</b>        | <b>712.226</b>  | <b>27.825.213</b>              | <b>0</b>   | <b>243.151.142</b>   | <b>0</b>                                      | <b>271.688.581</b> |

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

|  | Selskabskapital | Reserve for op-<br>skrivninger | Reserve for net-<br>toopskrivning<br>efter den indre<br>værdi metode | Overført<br>resultat | Foreslået udbyt-<br>te for regnskabs-<br>året | I alt              |
|--|-----------------|--------------------------------|--|----------------------|---|--------------------|
|  | DKK             | DKK                            | DKK  | DKK                  | DKK   | DKK                |
| <b>2018</b>                            |                 |                                |  |                      |   |                    |
| Egenkapital 1. januar                  | 712.226         | 35.959.516                     | 0  | 216.318.127          | 4.000.000                                     | 256.989.869        |
| Primoregulering                        | 0               | 12.870.159                     | 0  | -12.870.159          | 0   | 0                  |
| Korrigeret egenkapital 1. januar       | 712.226         | 48.829.675                     | 0  | 203.447.968          | 4.000.000                                     | 256.989.869        |
| Betalt ordinært udbytte                | 0               | 0                              | 0  | 0                    | -4.000.000                                    | -4.000.000         |
| Årets opskrivning                      | 0               | 3.957.018                      | 0  | 0                    | 0   | 3.957.018          |
| Skat af årets opskrivning              | 0               | -827.743                       | 0  | 0                    | 0   | -827.743           |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0               | -349.133                       | 0  | 349.133              | 0   | 0                  |
| Årets resultat                         | 0               | 0                              | 0  | 18.747.807           | 4.000.000                                     | 22.747.807         |
| <b>Egenkapital 31. december</b>        | <b>712.226</b>  | <b>51.609.817</b>              | <b>0</b>   | <b>222.544.908</b>   | <b>4.000.000</b>                              | <b>278.866.951</b> |



# Egenkapitalopgørelse

## Moderselskab

|  | Selskabskapital | Reserve for op-<br>skrivninger | Reserve for net-<br>toopskrivning<br>efter den indre<br>værdi metode | Overført<br>resultat | Foreslået udbyt-<br>te for regnskabs-<br>året | I alt              |
|--|-----------------|--------------------------------|--|----------------------|---|--------------------|
|  | DKK             | DKK                            | DKK  | DKK                  | DKK   | DKK                |
| <b>2019</b>                            |                 |                                |  |                      |   |                    |
| Egenkapital 1. januar                  | 712.226         | 51.609.817                     | 114.928.063  | 107.616.845          | 4.000.000                                     | 278.866.951        |
| Betalt ordinært udbytte                | 0               | 0                              | 0  | 0                    | -4.000.000                                    | -4.000.000         |
| Årets opskrivning                      | 0               | 165.280                        | 0  | 0                    | 0   | 165.280            |
| Skat af årets opskrivning              | 0               | 6.705.714                      | 0  | 0                    | 0   | 6.705.714          |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0               | -30.655.598                    | -7.554.537   | 8.000.000            | 0   | -30.210.135        |
| Årets resultat                         | 0               | 0                              | 20.776.040   | -615.269             | 0   | 20.160.771         |
| <b>Egenkapital 31. december</b>        | <b>712.226</b>  | <b>27.825.213</b>              | <b>128.149.566</b>   | <b>115.001.576</b>   | <b>0</b>                                      | <b>271.688.581</b> |

# Egenkapitalopgørelse

## Moderselskab

|  | Selskabskapital | Reserve for op-<br>skrivninger | Reserve for net-<br>toopskrivning<br>efter den indre<br>værdis metode | Overført<br>resultat | Foreslået udbyt-<br>te for regnskabs-<br>året | I alt              |
|--|-----------------|--------------------------------|---|----------------------|---|--------------------|
|  | DKK             | DKK                            | DKK   | DKK                  | DKK   | DKK                |
| <b>2018</b>                            |                 |                                |   |                      |   |                    |
| Egenkapital 1. januar                  | 712.226         | 35.959.516                     | 106.184.107   | 110.134.020          | 4.000.000                                     | 256.989.869        |
| Primoregulering                        | 0               | 12.870.159                     | -12.870.159   | 0                    | 0   | 0                  |
| Korrigeret egenkapital 1. januar       | 712.226         | 48.829.675                     | 93.313.948  | 110.134.020          | 4.000.000                                     | 256.989.869        |
| Betalt ordinært udbytte                | 0               | 0                              | 0   | 0                    | -4.000.000                                    | -4.000.000         |
| Årets opskrivning                      | 0               | 3.957.018                      | 0   | 0                    | 0   | 3.957.018          |
| Skat af årets opskrivning              | 0               | -827.743                       | 0   | 0                    | 0   | -827.743           |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0               | -349.133                       | -1.381.376  | 1.730.509            | 0   | 0                  |
| Årets resultat                         | 0               | 0                              | 22.995.491  | -4.247.684           | 4.000.000                                     | 22.747.807         |
| <b>Egenkapital 31. december</b>        | <b>712.226</b>  | <b>51.609.817</b>              | <b>114.928.063</b>  | <b>107.616.845</b>   | <b>4.000.000</b>                              | <b>278.866.951</b> |

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | Koncern            |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
|  |      | 2019<br>DKK        | 2018<br>DKK        |
| Årets resultat                                       |      | 20.160.771         | 22.747.807         |
| Reguleringer   | 13   | 13.496.544         | 14.208.802         |
| Ændring i driftskapital                              | 14   | -2.165.282         | 3.252.314          |
| <b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b> |      | <b>31.492.033</b>  | <b>40.208.923</b>  |
| Renteindbetalinger og lignende                       |      | 39.307             | 70.274             |
| Renteudbetalinger og lignende                        |      | -3.086.084         | -3.597.049         |
| <b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>                |      | <b>28.445.256</b>  | <b>36.682.148</b>  |
| Betalt selskabsskat                                  |      | -1.114.961         | -3.901.787         |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>              |      | <b>27.330.295</b>  | <b>32.780.361</b>  |
| Køb af materielle anlægsaktiver                      |      | -81.663.255        | -56.332.796        |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>        |      | <b>-81.663.255</b> | <b>-56.332.796</b> |
| Netto låneoptagelse til realkreditinstitutter        |      | 42.391.615         | 44.608.782         |
| Netto låneoptagelse til pengeinstitutter             |      | -1.110.802         | 1.110.802          |
| Tilbagebetaling af gældsbreve                        |      | -1.000.000         | -2.000.000         |
| Låneoptagelse til selskabsdeltagere                  |      | 1.185.742          | 2.094.278          |
| Betalt udbytte                                       |      | -4.000.000         | -4.000.000         |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>       |      | <b>37.466.555</b>  | <b>41.813.862</b>  |
| <b>Ændring i likvider</b>                            |      | <b>-16.866.405</b> | <b>18.261.427</b>  |
| Likvider 1. januar                                   |      | 43.171.472         | 24.910.045         |
| <b>Likvider 31. december</b>                         |      | <b>26.305.067</b>  | <b>43.171.472</b>  |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af COVID-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", har stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af COVID-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet og koncernen har siden medio marts været negativt påvirket af virkningerne af COVID-19, eftersom mange af hotellets gæster har været forhindret i at komme eller har annulleret deres ophold.

På trods af de omtalte konsekvenser af COVID-19, anser ledelsen fortsat likviditets-beredskabet for at være forsvarligt.

|   | Koncern           |                   | Moderselskab      |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 2019<br>DKK       | 2018<br>DKK       | 2019<br>DKK       | 2018<br>DKK       |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                          |                   |                   |                   |                   |
| Lønninger   | 29.741.485        | 26.993.418        | 29.741.485        | 26.993.418        |
| Pensioner   | 2.290.558         | 2.121.115         | 2.290.554         | 2.121.116         |
| Andre omkostninger til social sikring                   | 535.030           | 527.663           | 535.030           | 527.663           |
| Andre personaleomkostninger                             | 1.071.173         | 1.140.051         | 1.071.173         | 1.140.051         |
|   | <b>33.638.246</b> | <b>30.782.247</b> | <b>33.638.242</b> | <b>30.782.248</b> |
| <b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b> | <b>1.807.360</b>  | <b>1.750.144</b>  | <b>1.807.360</b>  | <b>1.750.144</b>  |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>   | <b>66</b>         | <b>62</b>         | <b>66</b>         | <b>62</b>         |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                          |                   |                   |                   |                   |
| Andre finansielle indtægter                             | 27.768            | 55.018            | 0                 | 0                 |
| Valutakursreguleringer                                  | 11.539            | 15.256            | 0                 | 0                 |
|   | <b>39.307</b>     | <b>70.274</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Noter til årsregnskabet

|  | Koncern          |                  | Moderselskab    |                |
|--|------------------|------------------|-----------------|----------------|
|  | 2019<br>DKK      | 2018<br>DKK      | 2019<br>DKK     | 2018<br>DKK    |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>          |                  |                  |                 |                |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 0                | 0                | 46.100          | 24.800         |
| Renteomkostninger selskabsdeltagere        | 108.900          | 94.278           | 0               | 0              |
| Andre finansielle omkostninger             | 2.977.184        | 3.502.771        | 251.567         | 260.622        |
|  | <b>3.086.084</b> | <b>3.597.049</b> | <b>297.667</b>  | <b>285.422</b> |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>            |                  |                  |                 |                |
| Årets aktuelle skat                        | 1.350.059        | 3.002.900        | -181.969        | -66.342        |
| Årets udskudte skat                        | 4.341.448        | 3.386.086        | 11.632          | -68.043        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0                | 112.605          | 0               | 81.317         |
|  | <b>5.691.507</b> | <b>6.501.591</b> | <b>-170.337</b> | <b>-53.068</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

|   | Grunde og byg-<br>ninger  | Installationer           | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar | Indretning af le-<br>jede lokaler | Materielle an-<br>lægsaktiver un-<br>der udførelse | I alt                     |
|---|---------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|--|---------------------------|
|   | DKK                       | DKK                      | DKK   | DKK                               | DKK  | DKK                       |
| Kostpris 1. januar                                  | 429.580.625               | 0                        | 17.794.885                                    | 1.087.610                         | 85.630.390   | 534.093.510               |
| Tilgang i årets løb                                 | 1.046.415                 | 1.959.908                | 10.606.172                                    | 0                                 | 68.050.760   | 81.663.255                |
| Overførsler i årets løb                             | 138.313.036               | 15.368.114               | 0   | 0                                 | -153.681.150                                       | 0                         |
| Kostpris 31. december                               | <u>568.940.076</u>        | <u>17.328.022</u>        | <u>28.401.057</u>                             | <u>1.087.610</u>                  | <u>0</u>   | <u>615.756.765</u>        |
| Opskrivninger 1. januar                             | 66.559.166                | 0                        | 0   | 0                                 | 0  | 66.559.166                |
| Årets opskrivninger                                 | 165.280                   | 0                        | 0   | 0                                 | 0  | 165.280                   |
| Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger | -30.210.135               | 0                        | 0   | 0                                 | 0  | -30.210.135               |
| Opskrivninger 31. december                          | <u>36.514.311</u>         | <u>0</u>                 | <u>0</u>                                      | <u>0</u>                          | <u>0</u>   | <u>36.514.311</u>         |
| Ned- og afskrivninger 1. januar                     | 12.852.272                | 0                        | 12.128.410                                    | 359.622                           | 0  | 25.340.304                |
| Årets afskrivninger                                 | 3.142.617                 | 0                        | 1.403.865                                     | 98.945                            | 0  | 4.645.427                 |
| Ned- og afskrivninger 31. december                  | <u>15.994.889</u>         | <u>0</u>                 | <u>13.532.275</u>                             | <u>458.567</u>                    | <u>0</u>   | <u>29.985.731</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>           | <b><u>589.459.498</u></b> | <b><u>17.328.022</u></b> | <b><u>14.868.782</u></b>                      | <b><u>629.043</u></b>             | <b><u>0</u></b>                                    | <b><u>622.285.345</u></b> |

## Noter til årsregnskabet

|   | Morderselskab      |                    |
|---|--------------------|--------------------|
|   | 2019               | 2018               |
|   | DKK                | DKK                |
| <b>7 Kapitalandele i dattervirksomheder</b> |                    |                    |
| Kostpris 1. januar                          | 115.638.265        | 115.638.265        |
| Kostpris 31. december                       | 115.638.265        | 115.638.265        |
| Værdireguleringer 1. januar                 | 166.537.880        | 142.143.623        |
| Årets afgang                                | -8.000.000         | 0                  |
| Årets resultat                              | 20.776.040         | 22.995.491         |
| Årets opskrivninger, netto                  | -23.339.141        | 1.398.766          |
| Værdireguleringer 31. december              | 155.974.779        | 166.537.880        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>   | <b>271.613.044</b> | <b>282.176.145</b> |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn                  | Hjemsted  | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------------------|-----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Hotel Kong Arthur A/S | København | 500.000         | 100%                    | 32.235.308  | 3.837.633      |
| Ibsens Hotel A/S      | København | 500.000         | 100%                    | 15.452.819  | 2.374.088      |
| KBM Ejendomme A/S     | København | 500.000         | 100%                    | 223.924.920 | 14.564.319     |

## 8 Periodeafgrænsningsposter

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

## 9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 712.226 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsregnskabet

|  | Koncern           |                   | Moderselskab      |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | 2019              | 2018              | 2019              | 2018              |
|  | DKK               | DKK               | DKK               | DKK               |
| <b>10 Resultatdisponering</b>                              |                   |                   |                   |                   |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 0                 | 4.000.000         | 0                 | 4.000.000         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0                 | 0                 | 20.776.040        | 22.995.491        |
| Overført resultat  | 20.160.771        | 18.747.807        | -615.269          | -4.247.684        |
|  | <b>20.160.771</b> | <b>22.747.807</b> | <b>20.160.771</b> | <b>22.747.807</b> |

### 11 Hensættelse til udskudt skat

|                                  |                   |                   |          |          |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------|----------|
| Materielle anlægsaktiver         | 82.595.080        | 84.959.346        | -65.005  | -76.637  |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 0                 | 0                 | 65.005   | 76.637   |
|                                  | <b>82.595.080</b> | <b>84.959.346</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

#### Udskudt skatteaktiv

|                              |          |          |               |               |
|------------------------------|----------|----------|---------------|---------------|
| Opgjort skatteaktiv          | 0        | 0        | 65.005        | 76.637        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>65.005</b> | <b>76.637</b> |



# Noter til årsregnskabet

## 12 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:

|   | Koncern            |                    | Moderselskab     |                  |
|---|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
|   | 2019<br>DKK        | 2018<br>DKK        | 2019<br>DKK      | 2018<br>DKK      |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>                   |                    |                    |                  |                  |
| Efter 5 år  | 216.534.247        | 179.239.650        | 0                | 0                |
| Mellem 1 og 5 år  | 39.830.793         | 36.706.023         | 0                | 0                |
| Langfristet del   | 256.365.040        | 215.945.673        | 0                | 0                |
| Inden for 1 år  | 9.360.596          | 7.388.348          | 0                | 0                |
|   | <b>265.725.636</b> | <b>223.334.021</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Gældsbreve</b>                                       |                    |                    |                  |                  |
| Efter 5 år  | 0                  | 3.800.000          | 0                | 0                |
| Mellem 1 og 5 år  | 9.800.000          | 7.000.000          | 0                | 0                |
| Langfristet del   | 9.800.000          | 10.800.000         | 0                | 0                |
| Øvrig kortfristet gæld til leverandører                 | 12.405.601         | 16.906.163         | 1.030.447        | 1.382.802        |
|   | <b>22.205.601</b>  | <b>27.706.163</b>  | <b>1.030.447</b> | <b>1.382.802</b> |
| <b>Gæld til selskabsdeltagere</b>                       |                    |                    |                  |                  |
| Mellem 1 og 5 år  | 11.000.000         | 10.000.000         | 0                | 0                |
| Langfristet del   | 11.000.000         | 10.000.000         | 0                | 0                |
| Øvrig kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 370.778            | 274.113            | 0                | 12.233           |
|   | <b>11.370.778</b>  | <b>10.274.113</b>  | <b>0</b>         | <b>12.233</b>    |

## Noter til årsregnskabet

|  | Koncern           |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | 2019              | 2018              |
|  | DKK               | DKK               |
| <b>13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>            |                   |                   |
| Finansielle indtægter                                    | -39.307           | -70.274           |
| Finansielle omkostninger                                 | 3.086.084         | 3.597.049         |
| Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg   | 4.645.427         | 4.213.732         |
| Skat af årets resultat                                   | 5.691.507         | 6.501.591         |
| Andre reguleringer                                       | 112.833           | -33.296           |
|  | <b>13.496.544</b> | <b>14.208.802</b> |
| <b>14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b> |                   |                   |
| Ændring i varebeholdninger                               | 33.745            | -30.987           |
| Ændring i tilgodehavender                                | 1.792.867         | -3.740.256        |
| Ændring i andre hensatte forpligtelser                   | -404.054          | 25.210            |
| Ændring i leverandører m.v.                              | -3.587.840        | 6.998.347         |
|  | <b>-2.165.282</b> | <b>3.252.314</b>  |

# Noter til årsregnskabet

| 15 | Koncern |      | Moderselskab |      |
|----|---------|------|--------------|------|
|    | 2019    | 2018 | 2019         | 2018 |
|    | DKK     | DKK  | DKK          | DKK  |

## Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|  |             |             |   |   |
|--|-------------|-------------|---|---|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på                          | 589.459.498 | 568.917.909 | 0 | 0 |
| Betalingsgarantistillelse til Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltning | 16.684.000  | 52.560.000  | 0 | 0 |

### Eventualforpligtelser

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

Selskabet er fælles registreret for moms med de koncernforbundne selskaber og hæfter solidarisk for afregningen heraf.

# Noter til årsregnskabet

## 16 Nærtstående parter

### Transaktioner

Datterselskaberne til Arthur Hotels A/S betaler administrationsbidrag til Arthur Hotels A/S for koncernens fælles omkostninger og lønninger. Administrationsbidraget fastsættes på omkostningsdækkende basis.

Hotellerne betaler husleje til KBM Ejendomme A/S. Huslejen er fastsat på markedsmæssige vilkår.

Der har i 2019 været lånemellemværende med øvrige selskaber i koncernen. Lånemellemværender er forrentet på markedsmæssige vilkår.

Bestyrelsesmedlem Linea Rothe Conforti er partner i advokatfirmaet Lund Elmer Sandager, som har faktureret TDKK 408 for advokatydelse leveret i 2019.

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.

### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Helle Hessellund Bisholm Holding ApS  
Strandvejen 596  
2930 Klampenborg

JKBM Holding ApS  
Agavevej 7  
2900 Hellerup

HB Arthur Holding ApS  
Agavevej 7  
2900 Hellerup

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arthur Hotels A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, med undtagelse af den regnskabsmæssige behandling af ejendomme som beskrevet nedenfor.

Koncern- og årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Der er foretaget en primoregulering således at den regnskabsmæssige behandling af alle ejendomme i koncernen er ensartet. Der henvises til beskrivelsen i afsnittet "Materielle anlægsaktiver" for regnskabspraksis. Reguleringen har medført at årets resultat i 2018 er reduceret med 195 t.kr. Egenkapital i alt og balancesum er uændrede.

### 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.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Arthur Hotels A/S 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.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Indtægter fra værelsesudlejning indregnes på daglig basis og serviceydelser i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse.

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, produktionslønninger (teknisk afdeling mv.), andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året efter skat under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Arthur Hotels A/S-koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver (herunder domicilejendomme) måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte anlæg 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.

Efter første indregning måles materielle anlægsaktiver (herunder domicilejendomme) til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris anlægget kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for materielle anlægsaktiver (herunder domicilejendomme) pr. 31. december 2019 er for hver enkelt aktiv opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i aktivernes 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.

Den vigtigste faktor ved dagsværdiberegningen er diskonteringsraten (forretningskravet).

Forretningskravet er udtryk for det langsigtede afkast ejendommene vil give, forudsat indtægter og udgifter er stabiliseret. Forretningskravet vurderes for hver enkelt ejendom baseret på ejendommens anvendelse og forhold i øvrigt. Forretningskravene er fastlagt til at udgøre mellem 4,00 % og 5,75%.

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel

## Noter til årsregnskabet

### 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

|   |        |
|---|--------|
| Bygninger                               | 100 år |
| Installationer                          | 15 år  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |
| Indretning af lejede lokaler            | 3-5 år |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver, bortset fra grunde og bygninger

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

### Varebeholdninger

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

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelses-



# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

omkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

### **Egenkapital**

#### ***Reserver for opskrivninger***

Reserve for opskrivninger består af nettoopskrivninger til dagsværdi af koncernens ejendomme.

#### ***Reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode***

Reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode består af nettoopskrivninger på moderselskabets kapitalandele i dattervirksomheder.

#### ***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 balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til indvendig vedligeholdelse.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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.

## 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

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

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm 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”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Afkastningsgrad            | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$        |
| Soliditetsgrad             | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$              |
| Forrentning af egenkapital | $\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |