

Hotel Holding ApS

Dalbergstrøget 5, 1, 2630 Taastrup
CVR-nr. 35 80 13 83

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.03.23

Peter Haaber
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16 - 17
Koncernens pengestrømsopgørelse	18
Noter	19 - 42

Selskabet

Hotel Holding ApS
Dalbergstrøget 5, 1
2630 Taastrup
Telefon: 70 23 56 35
Hjemsted: Taastrup
CVR-nr.: 35 80 13 83
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Peter Haaber

Bestyrelse

Lene Toft Haaber
Peter Haaber
Anders Haaber
Kristian Haaber

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

PHS Ejendomme ApS, Høje Taastrup
Ishøj Hotel Ejendom ApS, Høje Taastrup
Core Hospitality A/S, Tårnby
Core M Copenhagen ApS, Tårnby
Core Hotel Dan ApS, Tårnby
Core Hotel Bergen AS, Bergen, Norge
Core Hotel Tromsø AS, Tromsø, Norge

Associerede virksomheder

Made Ndr Frihavnsgade ApS, Høje Taastrup

Made Nordic A/S, Høje Taastrup

Made by Made ApS, Høje Taastrup

Zleep Hotels A/S, Høje Taastrup

K/S Ejendomsselskabet Copenhagen Airport Hotel, Høje Taastrup

Komplementarselskabet Copenhagen Airport Hotel ApS, Høje Taastrup

Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS, Høje Taastrup

Hotel Niels Juel Ejendom A/S, Køge

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Hotel Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 13. marts 2023

Direktionen

Peter Haaber

Bestyrelsen

Lene Toft Haaber
Formand

Peter Haaber

Anders Haaber

Kristian Haaber

Til kapitalejeren i Hotel Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Hotel Holding ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Søborg, den 13. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Piilgaard Henschel

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne9405

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022	2021
<i>Resultat</i>		
Bruttoresultat	33.231	14.963
Indeks	222	100
Resultat af primær drift	-5.185	-8.121
Indeks	64	100
Finansielle poster i alt	-2.547	10.427
Årets resultat	-5.513	1.744
<i>Balance</i>		
Samlede aktiver	136.398	137.731
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.311	-167
Egenkapital	45.714	51.380

Nøgletal

	2022	2021
<i>Rentabilitet</i>		
Egenkapitalens forrentning	-11%	3%
<i>Soliditet</i>		
Soliditetsgrad	34%	37%
<i>Likviditet og finansiering</i>		
Likviditetsgrad	74%	93%

Koncernen har i medfør af årsregnskabsloven § 128, stk. 4 undladt at angive sammenligningstal i hoved- og nøgletalsoversigten for 3-5 år.

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:

$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Likviditetsgrad:	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$

Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter består i hoteladministration og hoteldrift. Herudover ejer koncernen ejendomme som indgår i hoteldrift.

Hoteladministrationen og driften af hoteller sker under internationale hotelkæders brands via Core Hospitality A/S med tilhørende datterselskaber, samt under brandet Zleep via Zleep Hotels A/S med tilhørende datterselskaber.

Ejerskabet til hotelejendomme sker via ejerandele i tilknyttede-, associerede- og andre selskaber via PHS Ejendomme ApS.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Moderselskabet har aktiveret afholdte omkostninger til en retssag med ca. t.DKK 6.710, da der er en overvejende sandsynlighed for, at disse omkostninger vil blive godtgjort af tredjepart.

Koncernen har et indregnet et udskudt skattepassiv på t.DKK 6.380. Herudover har koncernen et skatteaktiv på t.DKK 2.526, som ikke er indregnet i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -5.513.076 mod t.DKK 1.744 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 45.713.827.

Som følge af at alle koncernens hoteller har været i drift i hele år samt ophævelsen af COVID-19 restriktionerne har koncernen realiseret en stigende omsætning. Omsætningen nærmer sig samme niveau som før COVID-19 krisen. Ledelsen forventer en fortsat stigende omsætning og indtjening i 2023. Koncernen budgetterer med driftsoverskud fra 2023.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2022 var et underskud før skat på mio. 2 DKK. Målsætningen blev ikke opfyldt primært som følge af lavere vækst end forventet grundet COVID-19.

Oplysninger om fortsat drift

Som følge af ophævelsen af COVID-19 restriktioner har koncernen realiseret en stigende omsætning, som dog endnu ikke er på samme niveau som før COVID-19 krisen. Ledelsen forventer en fortsat stigende omsætning og indtjening i 2023. Koncernen budgetterer med driftsoverskud før skat i 2023 på niveauet mio. 4 DKK.

Koncernens aktiver og forpligtelser er vurderet med henblik på fortsat drift. Fortsat drift forudsætter, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i overensstemmelse med koncernens likviditetsbehov. Ledelsen forventer, at kreditfaciliteterne kan opretholdes som anført og aflægges derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Forventet udvikling

Koncernen forventer en fortsat stigende omsætning i takt med at samfundet vender tilbage til en tid efter COVID-19. Koncernen forventer et overskud før skat i 2023 på niveauet mio. 4 DKK.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 DKK	2021 t.DKK	2022 DKK	2021 t.DKK	
	Bruttoresultat	33.231.064	14.963	-10.073	513
4	Personaleomkostninger	-35.003.038	-23.760	-30.000	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	-1.771.974	-8.797	-40.073	513
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.413.135	-3.111	-6.152	-5
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	1.729	0	1.729
	Resultat før dagsværdireguleringer	-5.185.109	-10.179	-46.225	2.237
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	2.058	0	0
	Andre driftsomkostninger	-6	0	0	0
	Resultat af primær drift	-5.185.115	-8.121	-46.225	2.237
5	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	339.544	10.183
6	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	72.311	9.177	-1.784.390	-4.782
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-47.211	-3	0	0
7	Andre finansielle indtægter	1.586.500	1.955	198.746	1.736
8	Andre finansielle omkostninger	-4.158.881	-702	-1.264.274	-85
	Resultat før skat	-7.732.396	2.306	-2.556.599	9.289
	Skat af årets resultat	2.219.320	-562	4.435.854	-206
	Årets resultat	-5.513.076	1.744	1.879.255	9.083

9 Forslag til resultatdisponering

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK
Note					
	Erhvervede rettigheder	55.918	444	0	0
10	Immaterielle anlægsaktiver i alt	55.918	444	0	0
	Investeringsejendomme	28.700.000	28.700	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.267.517	1.590	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.145.190	13.258	13.717	20
11	Materielle anlægsaktiver i alt	41.112.707	43.548	13.717	20
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	73.539.645	49.068
12	Kapitalandele i associerede virksomheder	51.161.440	49.313	0	8
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	708.609	756	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	51.870.049	50.069	73.539.645	49.076
	Anlægsaktiver i alt	93.038.674	94.061	73.553.362	49.096
	Fremstillede varer og handelsvarer	397.621	398	0	0
	Varebeholdninger i alt	397.621	398	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.947.167	1.927	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	7.731.882	13.379
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	690.578	2.042	690.578	1.342
	Udskudt skatteaktiv	0	0	4.164.258	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	270.578	0
	Andre tilgodehavender	14.227.802	18.585	6.710.348	3.229
13	Periodeafgrænsningsposter	7.104.871	3.607	0	0
14	Tilgodehavender i alt	25.970.418	26.161	19.567.644	17.950
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.945.983	11.309	5.945.983	11.309
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	5.945.983	11.309	5.945.983	11.309
	Likvide beholdninger	11.044.959	5.802	5.083	6
	Omsætningsaktiver i alt	43.358.981	43.670	25.518.710	29.265
	Aktiver i alt	136.397.655	137.731	99.072.072	78.361

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK
Note					
15	Selskabskapital	50.000	50	50.000	50
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.761.092	15.627	1.511.319	2.384
	Reserve for valutakursreguleringer	432.501	-139	432.501	-139
	Overført resultat	31.470.234	35.842	69.750.727	67.724
	Egenkapital i alt	45.713.827	51.380	71.744.547	70.019
16	Hensættelser til udskudt skat	6.379.741	9.248	0	1
	Hensatte forpligtelser i alt	6.379.741	9.248	0	1
17	Gæld til realkreditinstitutter	7.938.705	9.464	0	0
17	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.887.386	12.615	0	0
17	Gæld til associerede virksomheder	5.021.241	0	5.021.241	0
17	Anden gæld	8.978.736	8.211	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.826.068	30.290	5.021.241	0
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	363.544	528	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	13.939.904	14.007	4.893.370	4.981
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	785.336	679	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.865.895	21.782	184.618	54
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	17.145.994	0
	Gæld til associerede virksomheder	105	3.021	105	3.021
	Deposita	30.468	30	0	0
	Selskabsskat	853.864	205	0	205
	Anden gæld	8.638.903	6.561	82.197	80
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	58.478.019	46.813	22.306.284	8.341
	Gældsforpligtelser i alt	84.304.087	77.103	27.327.525	8.341
	Passiver i alt	136.397.655	137.731	99.072.072	78.361

- 18 Oplysninger om dagsværdi
 19 Eventualforpligtelser
 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 21 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Egenkapital i alt
Koncern:					
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	50.000	5.241.911	63.590	44.482.813	49.838.314
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-202.977	0	-202.977
Forslag til resultatdisponering	0	10.385.370	0	-8.640.692	1.744.678
Saldo pr. 31.12.21	50.000	15.627.281	-139.387	35.842.121	51.380.015
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22	50.000	15.627.281	-139.387	35.842.121	51.380.015
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	571.888	0	571.888
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-725.000	-725.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.866.189	0	-3.646.887	-5.513.076
Saldo pr. 31.12.22	50.000	13.761.092	432.501	31.470.234	45.713.827

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:					
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	50.000	31.285.757	63.590	29.739.776	61.139.123
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-202.977	0	-202.977
Forslag til resultatdisponering	0	-28.901.479	0	37.983.737	9.082.258
Saldo pr. 31.12.21	50.000	2.384.278	-139.387	67.723.513	70.018.404
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22	50.000	2.384.278	-139.387	67.723.513	70.018.404
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	571.888	0	571.888
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-725.000	-725.000
Forslag til resultatdisponering	0	-872.959	0	2.752.214	1.879.255
Saldo pr. 31.12.22	50.000	1.511.319	432.501	69.750.727	71.744.547

Forskellen mellem moderselskabets egenkapital og koncernens egenkapital på t.DKK 26.031 kan henføres til negative egenkapitaler i datterselskaberne Core Hotel Dan ApS og Core M Copenhagen ApS.

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022 DKK	2021 t.DKK
Årets resultat	-5.513.076	1.744
22 Reguleringer	3.766.196	691
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-87	-267
Tilgodehavender	-1.435.369	6.656
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.357.044	2.178
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	2.951.628	5.429
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	3.126.336	16.431
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	1.586.673	1.956
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-4.158.888	-702
Betalt selskabsskat	0	109
Pengestrømme fra driften	554.121	17.794
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-79
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.340.089	-16.407
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-611.936	-6.970
Salg af værdipapirer og kapitalandele	5.363.183	0
Pengestrømme fra investeringer	3.411.158	-23.456
Betalt udbytte	-725.000	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.690.109	0
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	0	8.884
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	-66.766	0
Optagelse af gæld til associerede virksomheder	3.759.817	1.103
Pengestrømme fra finansiering	1.277.942	9.987
Årets samlede pengestrømme	5.243.221	4.325
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	5.801.741	1.477
Likvide beholdninger ved årets slutning	11.044.962	5.802
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	11.044.962	5.802
I alt	11.044.962	5.802

1. Oplysninger om fortsat drift

Som følge af ophævelsen af COVID-19 restriktioner har koncernen realiseret en stigende omsætning, som dog endnu ikke er på samme niveau som før COVID-19 krisen. Ledelsen forventer en fortsat stigende omsætning og indtjening i 2023. Koncernen budgetterer med driftsoverskud før skat i 2023 på niveauet mio. 4 DKK.

Koncernens aktiver og forpligtelser er vurderet med henblik på fortsat drift. Fortsat drift forudsætter, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i overensstemmelse med koncernens likviditetsbehov. Ledelsen forventer, at kreditfaciliteterne kan opretholdes som anført og aflægges derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Moderselskabet har aktiveret afholdte omkostninger til en retssag med ca. t.DKK 6.710, da der er en overvejende sandsynlighed for, at disse omkostninger vil blive godtgjort af tredjepart.

Koncernen har et indregnet et udskudt skattepassiv på t.DKK 6.380. Herudover har koncernen et skatteaktiv på t.DKK 2.526, som ikke er indregnet i årsrapporten.

3. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2022 DKK	2021 t.DKK	2022 DKK	2021 t.DKK
Indtægter ved driftstabserstatning	Andre driftsindtægter	400.000	0	0	0
Offentlige tilskud, lønrefusion	Andre driftsindtægter	884.325	54	0	0
Offentlige tilskud, omkostningsgodtgørelse	Andre driftsindtægter	10.389.268	32.831	0	0
Gældseftergivelse	Andre driftsindtægter	2.783.757	0	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger af tilgodehavender fra salg	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	1.729	0	1.729
Gevinst, låneomlæggelse	Finansielle indtægter	1.319.142	0	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	2.058	0	0
I alt		15.776.492	36.672	0	1.729

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 DKK	2021 t.DKK	2022 DKK	2021 t.DKK

4. Personaleomkostninger

Lønninger	32.415.339	21.849	30.000	0
Pensioner	1.543.126	1.289	0	0
Andre omkostninger til social sikring	329.557	187	0	0
Andre personaleomkostninger	715.016	435	0	0
I alt	35.003.038	23.760	30.000	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	88	57	1	0
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til bestyrelse	30.000	0	30.000	0

5. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	339.544	10.183
I alt	0	0	339.544	10.183

6. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	72.311	9.177	-1.784.390	-4.782
I alt	72.311	9.177	-1.784.390	-4.782

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 DKK	2021 t.DKK	2022 DKK	2021 t.DKK
7. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	198.746	675
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	50	0	50
Valutakursreguleringer	256.375	887	0	0
Øvrige finansielle indtægter	1.330.125	1.018	0	1.011
Øvrige finansielle indtægter	1.586.500	1.955	0	1.061
I alt	1.586.500	1.955	198.746	1.736

8. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.149	0
Renteomkostninger i øvrigt	953.588	326	126.358	86
Valutakursreguleringer	3.101.848	350	1.134.767	0
Øvrige finansielle omkostninger	103.445	26	0	-1
Øvrige finansielle omkostninger	4.158.881	702	1.261.125	85
I alt	4.158.881	702	1.264.274	85

9. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.866.189	10.385	-872.959	-28.901
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	725.000	0	725.000	0
Overført resultat	-4.371.887	-8.641	2.027.214	37.984
I alt	-5.513.076	1.744	1.879.255	9.083

10. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.22	1.685.254
Kostpris pr. 31.12.22	1.685.254
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-1.241.679
Afskrivninger i året	-387.657
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-1.629.336
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	55.918

11. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.22	20.898.170	1.968.405	16.145.808
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-61.350	-823.646
Tilgang i året	0	6.776	1.304.089
Kostpris pr. 31.12.22	20.898.170	1.913.831	16.626.251
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-4.108.231	-377.890	-2.887.859
Afskrivninger i året	0	-268.424	-2.593.202
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-4.108.231	-646.314	-5.481.061
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	11.910.061	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	11.910.061	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	28.700.000	1.267.517	11.145.190
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.22	0	0	30.760
Kostpris pr. 31.12.22	0	0	30.760
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	0	-10.891
Afskrivninger i året	0	0	-6.152
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	0	-17.043
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	0	13.717

12. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.22	0	33.685.458	1.808.751
Tilgang i året	0	91.000	0
Kostpris pr. 31.12.22	0	33.776.458	1.808.751
Opskrivninger pr. 01.01.22	0	13.688.781	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	72.311	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	0	13.761.092	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	3.623.890	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	3.623.890	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	0	0	-1.052.931
Dagsværdireguleringer i året	0	0	-47.211
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	0	0	-1.100.142
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	51.161.440	708.609
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.22	4.459.796	28.852.124	0
Tilgang i året	35.001.516	91.000	0
Kostpris pr. 31.12.22	39.461.312	28.943.124	0
Opskrivninger pr. 01.01.22	33.166.901	-30.782.624	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	571.888	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	339.544	-1.784.390	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	34.078.333	-32.567.014	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	3.623.890	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	3.623.890	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	73.539.645	0	0

12. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
PHS Ejendomme ApS, Høje Taastrup	100%	50.792.783	1.724.377	50.792.783
Ishøj Hotel Ejendom ApS, Høje Taastrup	100%	4.602.873	1.246.469	4.602.873
Core Hospitality A/S, Tårnby	100%	22.746.861	-1.384.833	22.746.861
Core M Copenhagen ApS, Tårnby	100%	-8.913.577	-1.719.882	0
Core Hotel Dan ApS, Tårnby	100%	-17.114.143	-4.201.264	0
Core Hotel Bergen AS, Bergen, Norge	100%	-11.259.055	-2.075.734	-11.259.055
Core Hotel Tromsø AS, Tromsø, Norge	100%	-207.571	-131.086	-207.571
Associerede virksomheder:				
Made Ndr Frihavnsgade ApS, Høje Taastrup	20%	0	0	0
Made Nordic A/S, Høje Taastrup	33%	0	0	0
Made by Made ApS, Høje Taastrup	40%	0	0	0
Zleep Hotels A/S, Høje Taastrup	49%	-3.852.075	5.704.592	0
K/S Ejendomsselskabet Copenhagen Airport Hotel, Høje Taastrup	33%	164.076.759	5.750.419	49.638.919
Komplementarselskabet Copenhagen Airport Hotel ApS, Høje Taastrup	33%	59.274	-1.231	20.168
Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS, Høje Taastrup	33%	-372.167	481.008	0
Hotel Niels Juel Ejendom A/S, Køge	25%	5.614.371	-635.461	1.502.353

12. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Andre kapitalandele:				
K/S Helgolandsgade 14, Gentofte	10%	74.624	0	7.462
K/S Helgolandsgade 14, København	11%	6.990.862	0	688.647
Komplementarselskabet Helgolandsgade 14 ApS, Gentofte	10%	125.000	0	12.500

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK

13. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte forsikringer	18.085	0	0	0
Forudbetalte leasingydelser	0	52	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	3.009.547	369	0	0
Omkostninger før åbning af hotel	4.077.239	3.186	0	0
I alt	7.104.871	3.607	0	0

14. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	0	0	184.931	24.668
---	---	---	---------	--------

15. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalklasse A	30	15.000
Kapitalklasse B	50	25.000
Kapitalklasse C	20	10.000
I alt		50.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK

16. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	9.248.041	8.891	1.018	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-2.868.300	357	-4.165.276	1
Udskudt skat pr. 31.12.22	6.379.741	9.248	-4.164.258	1

17. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.22 DKK	Gæld i alt 31.12.21 t.DKK
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	363.544	6.414.642	8.302.249	9.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	3.887.386	12.615
Gæld til associerede virksomheder	0	0	5.021.241	0
Anden gæld	0	0	8.978.736	8.211
I alt	363.544	6.414.642	26.189.612	30.818

Modervirksomhed:

Gæld til associerede virksomheder	0	0	5.021.241	0
I alt	0	0	5.021.241	0

18. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Koncern:			
Dagsværdi pr. 31.12.22	28.700.000	0	28.700.000
Modervirksomhed:			
Dagsværdi pr. 31.12.22	0	5.945.893	5.945.893
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-904.500	-904.500

Datterselskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.427 og et afkastkrav på 5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ved en afkastsats på 6% vil værdien af ejendommen være t.DKK 23.800.

Ved en afkastsats på 4% vil værdien af ejendommen være t.DKK 35.700.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 1.674. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen

19. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med en restløbetid på 2 - 184 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 265.707.

Koncernen har indgået lejekontrakter med en restløbetid på 314 måneder. Huslejen er omsætningsbaseret. Ved samme aktivitet som i 2022 udgør forpligtelsen i alt på t.DKK 458.323.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor associerede virksomheders bankforbindelse for betalingsgarantier og gæld. På balancedagen udgør betalingsgarantierne t.DKK 4.677 og gælden udgør t.DKK 37.167.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution overfor tredjemand for datterselskabet Core Hotel Dan ApS' huslejeforpligtelse. Huslejekontrakten har en restløbetid på 184 måneder. Forpligtelsen er omsætningsbestemt. Ved samme aktivitet som i 2022 udgør restydelsen t.DKK 265.646.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 6.779. Koncernen har indbetalt t.DKK 1.726 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 5.053.

Koncernen har indgået franchiseaftale vedrørende anvendelse af varemærket "Moxy" og "Best Western" med en restløbetid på 24 - 314 måneder. Forpligtelsen er omsætningsbaseret. Ved samme aktivitet som i 2022 udgør forpligtelsen i alt t.DKK 29.654.

19. Eventualforpligtelser - fortsat -

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Zleep Hotel Aarhus Skejby ApS', Zleep Hotels A/S' og Core Hotel Dan ApS' bankforbindelse for betalingsgarantier og gæld. På balancedagen udgør betalingsgarantierne t.DKK 4.677 og gælden udgør t.DKK 28.167.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor tilknyttede virksomheder maksimeret til t.DKK 11.500

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Ishøj Hotel Ejendoms ApS' og K/S Ejendomsselskabet Copenhagen Airport Hotel's bankforbindelse. Gælden udgør t.DKK 0 på balancedagen

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 271 er indregnet som et aktiv i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.302 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 28.700.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

21. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 4. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2022 DKK	2021 t.DKK
22. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3.413.135	1.382
Finansielle indtægter	-1.586.500	-1.956
Finansielle omkostninger	4.158.881	703
Skat af årets resultat	-2.219.320	562
I alt	3.766.196	691

23. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	3	0%
Indretning af lejede lokaler	7	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7	0-90%

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver*Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Hotel Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.