

Scandinavian Hotels A/S

Strandvejen 25, 8000 Aarhus
CVR-nr. 36 03 65 24

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.06.19

Finn Bødstrup
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Koncernens pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 30

Selskabet

Scandinavian Hotels A/S
Strandvejen 25
8000 Aarhus
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 36 03 65 24
Stiftet: 4. juli 2017
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
4. regnskabsår

Direktion

Direktør Claus Birk Larsen

Bestyrelse

Enan Galaly, formand
Advokat Finn Bødstrup
Hans Jørgen Malmrose Nyegaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit

Dattervirksomheder

Helnan Phønix Hotel A/S, Aalborg
Helnan Marselis Hotel A/S, Aarhus
Hotel Company of 18 AB, Stockholm

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Scandinavian Hotels A/S.

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. 31.12.18 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. juni 2019

Direktionen

Claus Birk Larsen
Direktør

Bestyrelsen

Enan Galaly
Formand

Finn Bødstrup
Advokat

Hans Jørgen Malmlose
Nyegaard

Til kapitalejeren i Scandinavian Hotels A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Scandinavian Hotels A/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere 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.

Aalborg, den 10. juni 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21338

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2018	2017	2016	04.07.14 31.12.15
---------------	------	------	------	----------------------

Resultat

Bruttoresultat	55.897	56.003	51.117	90.974
Resultat af primær drift	13.150	17.637	20.600	45.860
Finansielle poster i alt	-5.427	-6.765	-9.400	-19.990
Årets resultat	5.677	8.120	10.793	21.878

Balance

Samlede aktiver	405.274	379.079	240.373	249.229
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.104	761	1.251	715
Egenkapital	177.339	149.668	32.463	22.614

Pengestrømme

Nettopengestrømme fra:

Driften	9.289	12.634	11.002	-16.076
Investeringer	-2.098	-658	-1.251	99.649
Finansiering	-10.550	-8.752	4.138	-74.201
Årets pengestrømme	-3.359	3.224	13.889	9.372

Nøgletal

	2018	2017	2016	04.07.14 31.12.15
--	------	------	------	----------------------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	3%	9%	39%	193%
----------------------------	----	----	-----	------

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$			
-----------------------------	---	--	--	--

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg samt besiddelse af aktier og anparter i aktie- og anpartsselskaber, indskud af ansvarlig kapital på anden vis i bestående selskaber eller nystiftede selskaber i Danmark eller udlandet samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 5.676.803 mod DKK 8.119.587 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 177.338.914.

Resultatforventningen for 2018 var et resultat før skat på niveau 2017 som ledelsen anser for opfyldt. Koncernledelsen har påbegyndt processen omkring gennemførelse af solvent likvidation af Hotel Company 18 AB, som forventes afsluttet 2019, hvorfor disse aktiviteter er præsenteret som ophørende aktiviteter i årsrapporten.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet svarende til regnskabsåret 2018.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK	
	55.897.339	56.003.281	-206.392	-107.274	
	55.897.339	56.003.281	-206.392	-107.274	
1	Personaleomkostninger	-35.638.977	-32.299.914	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	20.258.362	23.703.367	-206.392	-107.274
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-7.108.511	-6.066.800	0	0
	Resultat før finansielle poster	13.149.851	17.636.567	-206.392	-107.274
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	5.869.015	7.988.441
3	Andre finansielle indtægter	103.820	604.643	99.391	604.500
4	Andre finansielle omkostninger	-5.530.509	-7.369.825	-80.167	-227.678
	Resultat før skat	7.723.162	10.871.385	5.681.847	8.257.989
	Skat af årets resultat	-2.033.607	-2.690.344	7.709	-76.948
	Resultat af fortsættende aktiviteter	5.689.555	8.181.041	5.689.556	8.181.041
5	Resultat af ophørende aktiviteter	-12.752	-61.454	-12.753	-61.454
	Årets resultat	5.676.803	8.119.587	5.676.803	8.119.587
6	Resultatdisponering				

Note		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
Goodwill		6.966.098	8.127.115	0	0
7	Immaterielle anlægsaktiver i alt	6.966.098	8.127.115	0	0
Grunde og bygninger		384.398.840	360.590.971	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.367.150	1.687.701	0	0
8	Materielle anlægsaktiver i alt	386.765.990	362.278.672	0	0
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	177.818.885	150.349.328
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0	177.818.885	150.349.328
Anlægsaktiver i alt		393.732.088	370.405.787	177.818.885	150.349.328
Råvarer og hjælpematerialer		683.441	692.127	0	0
Varebeholdninger i alt		683.441	692.127	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.532.861	3.770.435	6.523	0
13	Udskudt skatteaktiv	0	0	7.725	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	596.000	356.912
Andre tilgodehavender		4.777.703	227.298	4.684.457	202.156
10	Periodeafgrænsningsposter	68.199	776.417	0	0
Tilgodehavender i alt		9.378.763	4.774.150	5.294.705	559.068
Likvide beholdninger		1.473.900	3.174.889	1.613	14.079
11	Ophørende aktiviteter	6.084	32.099	2.590.779	2.709.953
Omsætningsaktiver i alt		11.542.188	8.673.265	7.887.097	3.283.100
Aktiver i alt		405.274.276	379.079.052	185.705.982	153.632.428

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
PASSIVER					
Note					
12	Selskabskapital	500.000	500.000	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	125.982.886	107.064.088	125.982.886	107.064.088
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	24.150.924	17.740.066
	Overført resultat	50.856.028	42.103.902	26.705.104	24.363.836
	Egenkapital i alt	177.338.914	149.667.990	177.338.914	149.667.990
13	Hensættelser til udskudt skat	70.944.421	63.526.917	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	70.944.421	63.526.917	0	0
14	Gæld til kreditinstitutter	136.389.937	147.309.000	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	136.389.937	147.309.000	0	0
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9.488.869	8.752.400	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.657.401	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.732.192	4.054.109	5.523	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	8.304.727	3.909.438
	Selskabsskat	244.923	2.013.236	0	0
	Anden gæld	4.415.495	3.700.815	56.818	55.000
15	Periodeafgrænsningsposter	53.473	0	0	0
11	Ophørende aktiviteter	8.651	54.585	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.601.004	18.575.145	8.367.068	3.964.438
	Gældsforpligtelser i alt	156.990.941	165.884.145	8.367.068	3.964.438
	Passiver i alt	405.274.276	379.079.052	185.705.982	153.632.428

- 16 Eventualforpligtelser
 17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 18 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Koncern:				
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	500.000	107.064.088	0	42.103.902
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	-106.421
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	-1.670.482	0	0
Opskrivninger i året	0	23.771.024	0	0
Afskrivninger i året	0	-3.181.744	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	3.181.744
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	5.676.803
Saldo pr. 31.12.18	500.000	125.982.886	0	50.856.028

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18

Saldo pr. 01.01.18	500.000	107.064.088	17.740.066	24.363.836
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	-106.421
Opskrivninger i året	0	22.100.542	0	0
Afskrivninger i året	0	-3.181.744	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	3.181.744
Forslag til resultatdisponering	0	0	6.410.858	-734.055
Saldo pr. 31.12.18	500.000	125.982.886	24.150.924	26.705.104

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2018 DKK	2017 DKK
Årets resultat	5.676.803	8.119.587
19 Reguleringer	14.565.586	14.158.272
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-8.686	-24.713
Tilgodehavender	-4.904.614	-1.903.257
Leverandører af varer og tjenesteydelser	678.083	1.463.333
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	722.220	-897.958
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	16.729.392	20.915.264
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	100.583	604.643
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-5.527.344	-7.369.825
Betalt selskabsskat	-2.013.236	-1.516.064
Pengestrømme fra driften	9.289.395	12.634.018
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.103.563	-761.464
Salg af materielle anlægsaktiver	6.000	103.700
Pengestrømme fra investeringer	-2.097.563	-657.764
Afdrag af gæld til kreditinstitutter	-10.550.222	-8.752.400
Pengestrømme fra finansiering	-10.550.222	-8.752.400
Årets samlede pengestrømme	-3.358.390	3.223.854
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	3.174.889	541.617
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	0	-590.582
Likvide beholdninger ved årets slutning	-183.501	3.174.889
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	1.473.900	3.174.889
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-1.657.401	0
I alt	-183.501	3.174.889

	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	32.417.811	29.304.273	0	0
Pensioner	2.324.857	2.235.149	0	0
Andre omkostninger til social sikring	383.050	311.945	0	0
Andre personaleomkostninger	513.259	457.488	0	0
Overført til ophørende aktiviteter	0	-8.941	0	0
I alt	35.638.977	32.299.914	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	95	89	0	0

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	7.017.279	9.149.458
Afskrivning på goodwill	0	0	-1.161.017	-1.161.017
Overført til ophørende aktiviteter	0	0	12.753	0
I alt	0	0	5.869.015	7.988.441

3. Finansielle indtægter

Valutakursreguleringer	100.125	604.643	99.391	604.500
Øvrige finansielle indtægter	3.695	0	0	0
I alt	103.820	604.643	99.391	604.500

	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	15.080	173.399
Renteomkostninger i øvrigt	381.901	294.746	65.087	54.279
Valutakursreguleringer	337	211	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	5.148.344	7.092.277	0	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	5.530.582	7.387.234	65.087	54.279
Overført til ophørende aktiviteter	-73	-17.409	0	0
I alt	5.530.509	7.369.825	80.167	227.678

5. Resultat af ophørende aktiviteter

Aktivitet Hotel Company AB er under solvent likvidation. Aktiviteten indgår i selskabets resultatopgørelse med følgende beløb:

Bruttofortjeneste	-12.679	-35.104	0	0
Personaleomkostninger	0	-8.941	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-12.753	-61.454
Andre finansielle omkostninger	-73	-17.409	0	0
I alt	-12.752	-61.454	-12.753	-61.454

6. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	6.410.858	-9.801.013
Overført resultat	5.676.803	8.119.587	-734.055	17.920.600
I alt	5.676.803	8.119.587	5.676.803	8.119.587

7. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.18	11.610.166
Kostpris pr. 31.12.18	11.610.166
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-3.483.051
Afskrivninger i året	-1.161.017
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-4.644.068
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	6.966.098

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.18	291.840.153	29.806.432
Tilgang i året	766.609	1.336.954
Afgang i året	0	-73.180
Kostpris pr. 31.12.18	292.606.762	31.070.206
Opskrivninger pr. 01.01.18	233.627.897	0
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-2.141.643	0
Opskrivninger i året	-62.514.592	0
Opskrivninger pr. 31.12.18	168.971.662	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-71.886.815	-28.118.732
Afskrivninger i året	-5.292.769	-654.725
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	57.180
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	13.221
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-77.179.584	-28.703.056
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	384.398.840	2.367.150
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.18	222.882.317	0

9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.01.18	17.494.746
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-2.590.779
Kostpris pr. 31.12.18	14.903.967
Opskrivninger pr. 01.01.18	139.047.586
Skattefrit tilskud	3.000.000
Opskrivninger i året	22.100.542
Årets resultat fra kapitalandele	6.910.858
Udbytte relateret til kapitalandele	-3.500.000
Opskrivninger pr. 31.12.18	167.558.986
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-3.483.051
Afskrivninger på goodwill	-1.161.017
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-4.644.068
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	177.818.885

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Dattervirksomheder:			
Helnan Phønix Hotel A/S, Aalborg	100%	51.025.950	825.482
Helnan Marselis Hotel A/S, Aarhus	100%	119.826.839	6.204.550
Hotel Company of 18 AB, Stockholm	100%	2.590.779	-12.753

10. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	68.199	776.417	0	0
---------------------------------	--------	---------	---	---

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK

11. Ophørende aktiviteter

Aktivitet Hotel Company of 18 AB er under solvent likvidation. Aktiviteten indgår i selskabets balance med følgende beløb:

Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.590.779	2.709.953
Andre tilgodehavender	5.867	31.325	0	0
Likvide beholdninger	217	774	0	0
Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter i alt	6.084	32.099	2.590.779	2.709.953

Forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter

Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.651	33.088	0	0
Selskabsskat	0	21.497	0	0
Forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter i alt	8.651	54.585	0	0

12. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Aktiekapital	500	500.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK

13. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.18	70.944.421	63.526.917	-7.725	0
Udskudt skat pr. 31.12.18	70.944.421	63.526.917	-7.725	0

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudt skatteaktiv	0	0	7.659	0
Udskudt skatteforpligtelse	70.944.421	63.526.917	0	0
I alt	70.944.421	63.526.917	7.659	0

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	-69.988.088	-63.647.834	0	0
Tilgodehavender	63.053	68.085	0	0
Gældsforpligtelser	-1.034.635	52.832	0	0
Skattemæssige underskud	15.249	0	7.659	0
I alt	-70.944.421	-63.526.917	7.659	0

14. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
-------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til øvrige kreditinstitutter	9.488.869	112.300.000	145.878.806	156.061.400
I alt	9.488.869	112.300.000	145.878.806	156.061.400

15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	53.473	0	0	0
---------------------------	--------	---	---	---

16. Eventualforpligtelser

Koncernen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

Modervirksomheden:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen 153 mio. kr.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 245 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 150.924 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 384.399.

Modervirksomheden:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

18. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Enan Galaly

Ultimative ejer

	Koncern	
	2018 DKK	2017 DKK
19. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-3.221	-15.348
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	7.108.511	6.066.800
Finansielle indtægter	-103.820	-604.643
Finansielle omkostninger	5.530.509	7.369.825
Skat af årets resultat	2.033.607	2.690.344
Øvrige reguleringer	0	-1.348.706
I alt	14.565.586	14.158.272

20. 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.

KONCERNREGSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, 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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbe-

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

holdninger af råvarer og hjælpematerialer 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.

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 DKK
Goodwill	10	0
Bygninger	35-50	223.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde 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".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der i modervirksomheden 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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre finansielle poster**

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

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.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

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

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

Gevinster og 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

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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.

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

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

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

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. Kapital-

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

værdien 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

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

Nettorealisationsværdien 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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 eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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 aktiekapital 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 og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

OPHØRENDE AKTIVITETER

Ophørende aktiviteter omfatter væsentlige forretningsområder og -aktiviteter, der i henhold til en samlet plan skal afhændes, lukkes eller opgives, og som kan udskilles fra de fortsættende aktiviteter. Ophørende aktiviteter omfatter de i året faktisk ophørte aktiviteter samt de aktiviteter, der er ophørende, men stadig eksisterer på balancedagen. Aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger, der indgår i ophørende aktiviteter, indregnes og måles i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Resultatet af ophørende aktiviteter præsenteres særskilt i resultatopgørelsen efter de fortsættende aktiviteter. Aktiver og forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter præsenteres ligeledes særskilt i balancen som henholdsvis omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser.