

Erik Sophus Falck´s Erhvervsdrivende Fond

Sandskrænten 13
2850 Nærum
CVR-nr. 39133644

Årsrapport 28.09.2017 - 31.12.2018

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den 06.05.2019

Dirigent

Navn: Erik Steen Sophus Falck

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017/18	12
Koncernens balance pr. 31.12.2018	13
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017/18	15
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017/18	16
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017/18	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017/18	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	29

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Erik Sophus Falck´s Erhvervsdrivende Fond
Sandskrænten 13
2850 Nærum

CVR-nr.: 39133644

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 28.09.2017 - 31.12.2018

Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck, formand

Dorte Brandt

Pia Anette Jespersgaard

Hanne Louise Degn

Jette Falck

Nels Klavs Petersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsepåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28.09.2017 - 31.12.2018 for Erik Sophus Falck´s Erhvervsdrivende Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og fondens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 28.09.2017 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Frederiksberg, den 06.05.2019

Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck
formand

Dorte Brandt

Pia Anette Jespersgaard

Hanne Louise Degn

Jette Falck

Nels Klavs Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Erik Sophus Falck´s Erhvervsdrivende Fond

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Erik Sophus Falck´s Erhvervsdrivende Fond for regnskabsåret 28.09.2017 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som fonden 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og fondens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 28.09.2017 - 31.12.2018 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 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 fondens 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 fonden, 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fondens 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 fondens 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 fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 06.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

	2017/18 t.kr.
Hoved- og nøgletal	
Hovedtal	
Nettoomsætning	293.828
Bruttoresultat	166.597
Driftsresultat	32.195
Resultat af finansielle poster	(7.276)
Årets resultat	22.749
Årets resultat ekskl. minoriteter	18.102
Samlede aktiver	472.759
Investeringer i materielle anlægsaktiver	469.387
Egenkapital	150.153
Egenkapital ekskl. minoriteter	55.528
Pengestrømme fra driftsaktivitet	71.088
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(470.251)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	373.973

Nøgletal

Bruttomargin (%)	56,7
Nettomargin (%)	7,7
Egenkapitalens forrentning (%)	32,6
Soliditetsgrad (%)	11,7

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende fond er at eje, understøtte og have bestemmende indflydelse i Danske Hoteller A/S.

Danske Hoteller A/S omfatter i driften af hotellerne:

- Dronninglund Hotel, Dronninglund
- Hotel Hjallerup Kro, Hjallerup
- Hotel Søparken, Aabybro
- Hotel Medi, Ikast
- Østergaards Hotel, Herning
- Hotel Vildbjerg, Vildbjerg
- Hotel Limfjorden, Thisted
- Hotel Falken, Videbæk
- Hotel Vissenbjerg Storkro, Vissenbjerg
- Hotel Menstrup Kro, Menstrup
- Hotel Ringkøbing, Ringkøbing
- Hotel Dagmar, Ribe
- Hotel Frederik II, Slagelse – lejet hotel der er afviklet i september 2018.
- Hotel Vinhuset, Næstved
- Hotel Phoenix, Brønderslev
- Hotel Årslev Kro, Brabrand v/ Århus
- Hotel Marina, Grenå
- Hotel Norden, Haderslev
- Hotel Juelsminde Strand, Juelsminde
- Hotel Nørherredhus, Nordborg
- Hotel Lynggården, Lind v/ Herning
- Golf Hotel Viborg fra 1. november 2018

Derudover indgår Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS, der ejer de fleste af hotelejendommene samt Ejendomsselskabet Nørherredhus ApS, der ejer hotellet i Nordborg og Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S, der ejer hotellet i Viborg. Fem af hotelejendommene ejes dog af de respektive hotellers driftsselskaber.

Koncernen ejer samtlige af de ejendomme, hvorfra hotellerne drives.

Koncernen er den største hotelkæde i Danmark inden for sit segment målt på antal af hotelenheder, og koncernen har nu over 1400 værelser. Strategien om at blive en betydelig aktør på hotelmarkedet i Danmark er blevet realiseret. Koncernen vil fortsat fokusere på at udbygge sin position gennem udvikling af de bestående hotelenheder suppleret med selektive, værdiskabende akquisitioner. I året 2017/18 har koncernen købt Golf Hotel Viborg og afviklet det lejede hotel i Slagelse. Begge tiltag ses som værdiskabende og forventes at bidrage positivt til koncernens resultatdannelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i koncernens første regnskabsår blev et overskud på 22.749 t.kr., som er positivt påvirket med negativ goodwill på 15.247 t.kr.

Ledelsesberetning

Forventet udvikling

Koncernen forventer samlet set en omsætningsstigning på mellem 10 og 15 % og en stigning i EBITDA på mellem 15 og 18 %. Da afskrivningerne fortsat stiger, forventer vi en lidt mindre stigning i resultat før skat. De første måneder af 2019 synes at bekræfte denne samlede forventning.

Særlige risici

Koncernens nettorentebærende gæld udgjorde ved årsskiftet 248 mio. kr. og er primært baseret på real-kreditlån med pant i koncernens ejendomme. Den rentebærende gæld er en kombination af fastrentelån og variabelt forrentede lån. Af den samlede rentebærende gæld er ca. 35 % enten fast forrentet eller sikret rentemæssigt gennem et rentesikringsarrangement. Låneoptagelsen er næsten udelukkende i danske kroner og med en beskedent del i Euro.

Renteudviklingen følges løbende, og det vurderes fortsat, at koncernens renterisici, henset til de herskende forhold på de finansielle markeder, er rimelige.

Redegørelse for fondsledelse

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales , at bestyrelsen vedtager retningslinjer for eksternt kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenterne behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Anbefalingen følges. Fonden har udarbejdet et kommunikationsnotat, som redegør for kommunikation og af hvem den udføres.	
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales , at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Anbefalingen følges, idet overordnede strategi og uddelingspolitik er på dagsorden på det årlige regnskabsmøde i bestyrelsen, første gang foråret 2019.	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1 Det anbefales , at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	Anbefalingen følges.	
2.2.2 Det anbefales , at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Anbefalingen følges. Såfremt bestyrelsesformanden udfører særlige opgaver vil det forud fremgå af beslutningsreferat fra bestyrelsen.	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det anbefales , at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Anbefalingen følges.	
2.3.2 Det anbefales , at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Anbefalingen følges.	
2.3.3 Det anbefales , at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Anbefalingen følges.	

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
<p>2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes navn og stilling, • den pågældendes alder og køn, • dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, • medlemmets eventuelle særlige kompetencer, • den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, • hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og • om medlemmet anses for uafhængigt. 	Anbefalingen følges.	
<p>2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>		<p>Anbefalingen følges ikke, idet det, jævnfør Fondens formål, er afgørende at der i bestyrelsen er medlemmer med dyb indsigt i datterselskabernes drift. Sammensætningen af bestyrelsen skal netop afspejle dette, og anses som en ledelsesmæssig fordel.</p>

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
2.4 Uafhængighed		
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, • inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, 		<p>Anbefalingen følges ikke, jævnfør pkt. 2.3.5.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, • har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, • er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, • er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 		

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden følger ikke Fonden forklarer
2.5 Udpegningsperiode		
2.5.1 Det anbefales , at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	Anbefalingen følges, idet valgperioden er fire år. Da Fonden er nyetableret er der forskydning i valgperioden, så tre bestyrelsesmedlemmer er valgt for 4 år og 3 bestyrelsesmedlemmer er valgt for 2 år.	
2.5.2 Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Anbefalingen følges, idet bestyrelsesmedlem, der er fyldt 75 år, kun kan udpeges for et år ad gangen.	.
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1 Det anbefales , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.		Da arbejdet i bestyrelsen er uhyre minimalt vil en evaluering fylde mere tid end selve arbejdet i bestyrelsen, hvorfor dette udelades.
2.6.2 Det anbefales , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.		Fonden har ikke en direktion eller administrator.
3. Ledelsens vederlag		
3.1.1 Det anbefales , at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Anbefalingen følges. Medlemmerne af bestyrelsen aflønnes med 25.000 kr. pr. år.	
3.1.2 Det anbefales , at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.	Anbefalingen følges, idet det fremgår af note 1 i modervirksomhedens regnskab.	

Ledelsesberetning

Bestyrelsens sammensætning

Erik Steen Sophus Falck (fhv. Advokat)

Alder: 70 år

Dato for indtræden: 28.09.2017

Udløb af valgperiode: 28.09.2021

Nels Klavs Petersen (Bestyrelsesmedlem)

Alder: 66 år

Dato for indtræden: 28.09.2017

Udløb af valgperiode: 28.09.2021

Pia Anette Jespersgaard (Direktør)

Alder: 42 år

Dato for indtræden: 28.09.2017

Udløb af valgperiode: 28.09.2019

Hanne Louise Degn (Direktør)

Alder: 48 år

Dato for indtræden: 28.09.2017

Udløb af valgperiode: 28.09.2019

Dorte Brandt (Direktør)

Alder: 51 år

Dato for indtræden: 28.09.2017

Udløb af valgperiode: 28.09.2019

Jette Falck (Sekretær)

Alder: 63 år

Dato for indtræden: 28.09.2017

Udløb af valgperiode: 28.09.2021

Bestyrelsesoplysninger omkring andre ledelseshverv

Bestyrelsen har følgende øvrige ledelseshverv:

Erik Steen Sophus Falck:

- Danske Hoteller A/S og alle dets datterselskaber (bestyrelsesformand)
- Erik Sørensen Vin A/S (bestyrelsesformand)
- Detector Danmark ApS (bestyrelsesformand)
- Eva Merete Falck Crones Fond (bestyrelsesformand)
- Falcks Seniorforening (bestyrelsesformand)
- DK Assitance ApS (bestyrelsesmedlem)
- DK Vejrhjælp A/S (bestyrelsesmedlem)
- Redning Danmark A/S (bestyrelsesmedlem)
- Redning Danmark Holding A/S (bestyrelsesmedlem)

Pia Anette Jespersgaard:

- Hotel Ringkjøbing af 1.1.2018 ApS (direktions- og bestyrelsesmedlem)

Nels Klavs Petersen:

- Danske Hoteller A/S (bestyrelsesmedlem)
- DGI Landsidrætsorganisation (næstformand)
- Fonden Team Copenhagen (bestyrelsesmedlem)
- Den selvejende institution DGI-Byen (bestyrelsesmedlem)
- Skydebaneforeningen Danmark (almennyttig) (bestyrelsesmedlem)
- Lokale-og Anlægsfonden under Kulturministeriet (bestyrelsesmedlem)

Ledelsesberetning

Hanne Louise Degn:

- Hotel Nørherredhus ApS (direktionsmedlem)
- Hotel Vissenbjerg Storkro af 1.2.2006 ApS (bestyrelsesmedlem)
- Hotel Norden af 1.3.2015 ApS (direktionsmedlem)
- Hotel Dagmar af 1 1 2009 ApS (bestyrelsesmedlem)
- Hotel Menstrup Kro af 1.4.2007 ApS (bestyrelsesmedlem)
- Hotel Vinhuset ApS (bestyrelsesmedlem)
- Hotel Frederik D. II ApS (direktions- og bestyrelsesmedlem)

Dorte Brandt:

- Danske Hoteller A/S (bestyrelsesmedlem)
- Hotel Nørherredhus ApS (bestyrelsesmedlem)
- Hotel Norden af 1.3.2015 ApS (bestyrelsesmedlem)
- Hotel Dagmar af 1 1 2009 ApS (direktionsmedlem)
- Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS (bestyrelsesmedlem)
- Nørherredhus Ejendomme ApS (bestyrelsesmedlem)
- Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S (bestyrelsesmedlem)

Jette Falck:

- Detector Danmark ApS (bestyrelsesmedlem)

Der er vedtaget et fast årligt honorar til hvert af bestyrelsens medlemmer på 25.000 kr.

Redegørelse for uddelingspolitik

I forbindelse med fondsloven specificeres uddelingsramme. Rammen for 2019 udgør 0 kr.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernens forretningsmodel er beskrevet under afsnittet "hovedaktivitet" og omfatter hoteldrift.

Medarbejderforhold:

Samtlige ansatte bliver første gang de tiltræder deres stilling gjort bekendt med indholdet af koncernens personaleguide og skriver under på, at de har modtaget den. I personaleguiden er anført det regelsæt, der er gældende for medarbejdere i Danske Hoteller A/S.

Personaleguiden indeholder det værdisæt, som vi arbejder efter og som altid har været det grundlæggende for virksomheden. Der er beskrevet det grundlæggende i vort servicekoncept og reglerne for samarbejde i virksomheden, herunder ikke mindst hvordan vi ønsker, gæsterne skal behandles og hvorledes kollegerne skal behandles. Der er tillige beskrevet reglerne for brug af sociale medier og hvorledes man omgås hotellets midler/varer. Endelig er reglerne for håndtering af persondata anført, samt de interne regler for afholdelse af jubilæer og rabatordninger for personalet.

Personaleguiden er også trykt på engelsk af hensyn til de medarbejdere, der er ved at lære dansk, men som i starten har vanskeligt herved.

Der afholdes løbende interne kurser bl.a. indeholdende førstehjælp, ligesom der i 2019 er et omfattende kursusprogram omfattende salg og service. Der gennemføres i den forbindelse også tilfredshedsanalyse blandt medarbejderne.

Ledelsesberetning

Den væsentligste risiko i relation til koncernens medarbejderforhold er såfremt medarbejderne ikke føler sig motiveret eller hvis der opstår arbejdsulykker, længevarende sygdom eller nedslidning. Der arbejdes lokalt omkring disse forhold, og der er i 2018 ikke registreret nogen arbejdsulykker, men hver gang det sker, bliver de nøje undersøgt, og forebyggelse for gentagelser iværksættes.

Miljø og klima:

Virksomheden har som en naturlig del løbende i sin strategiramme haft et afsnit omhandlende vor CSR strategi.

I konsekvens af vor nye strategiramme er der et forøget fokus på ressourceforbruget, hvilket er afspejlet i den nye organisationsstruktur, hvor der er sat særlig fokus på området, ligesom der er og vil blive afsat ressourcer med medblik på at reducere forbruget og dermed risikoen for negativ påvirkning af miljøet. Der er derfor også fortsat stærk fokus på de miljømæssige belastninger, herunder optimering af vort ressourceforbrug på alle områder. Vi ønsker at minimere brugen af udtømmelige og knappe naturressourcer.

Vi sørger samtidig for at nedbringe udledningen af CO2 ved at forbruge mest muligt energi, der stammer fra vedvarende energikilder.

Vi arbejder også som led i denne strategi med minimering af vort vandforbrug.

Vi vil i 2019 opstarte et projekt omkring varmeforbrug og brug af varmepumper. Konkret er udpeget 5 hoteller, der skal afprøve et system, der skulle minimere anvendte energiressourcer i forbindelse med opvarmning.

Endelig vil vi i løbet af 2019 opstarte et projekt: "Plastik ud af Danske Hoteller". Vi vil i vor årsregnskabsmeddelelse for Danske Hoteller A/S for 2019 redegøre for de foreløbige erfaringer med projektet, der indebærer en minimering af plastikforbrug i virksomheden.

Ledelsesberetning

Konkret bidrager vi til et bæredygtigt miljø ved brug af miljøvenlige rengøringsmidler, og vi optimerer ligeledes vor affaldsbehandling og håndterer affald på en sådan måde, at dette genbruges, hvor det er muligt.

Koncernen er gået aktivt ind i kampen for at undgå madspild ved at tilslutte sig madspildprojektet "Too Good To Go", hvor de enkelte hoteller gennem aftaler med Too Good To Go-organisationen kan udlevere et nærmere aftalt, oftest variabelt, antal madportioner direkte til interesserede danskere. Interesserede modtagere fra madspildsordningen kan via en landsdækkende app selv se, hvor der er overskudsmed til hente til en billig penge. 920.000 danskere har allerede madsplids-app'en. De har adgang til billig overskudsmed, der ellers skulle smides ud, og leverandørerne af maden, i dette tilfælde Danske Hoteller, får dækket en del af omkostningerne.

Projektet gavner miljøet, har et stærkt socialt sigte og er en økonomisk gevinst for både leverandør og forbruger. Hotel Årslev Kro har været med længst i ordningen og har i 2018 udleveret 1700 måltider til glæde for 731 personer. Implementeringen af ordningen forsætter på flere andre hoteller i 2019.

I vor forhandling med vore underleverandører stiller vi krav om bæredygtighed på alle områder.

Langsigtede miljømål understøtter de langsigtede finansielle resultater ved at tage hensyn til såvel miljøansvar som indtjening. Formålet er også at skabe langsigtet værdi for aktionærer og andre interessenter. Sådanne mål afspejler de strategiske prioriteter om at være en bæredygtig forretning, der sigter mod at styre anvendelsen af naturressourcer med respekt for økosystemer.

Anti-korruption:

Den væsentligste risiko ift. til korruption vurderes at være risikoen for, at en medarbejder uberettiget modtager gaver/andre midler for interessenter, der har interesse i at påvirke deres beslutninger.

Der er regler for, hvor indkøb til virksomheden skal placeres, og den enkelte medarbejder kan derfor ikke påvirkes til at indkøbe andre steder. Medlemmerne af indkøbsindvalget må ingensinde modtage gaver eller andre ydelser fra leverandører, uden dette på forhånd er godkendt af ledelsen. Det vurderes derfor, at der ikke er risiko for korruption i koncernen.

Der er i virksomheden desuden en intern regel om, at korruption og bestikkelse ingenlunde må finde sted, idet dette er i strid med virksomhedens værdigrundlag, der overfor alle medarbejdere er beskrevet i den tidligere omtalte personaleguide. Koncernen har endvidere ikke kendskab til overtrædelse af de interne regler om korruption.

Menneskerettigheder:

Den væsentligste risiko ift. menneskerettigheder vurderes at være risikoen for, at medarbejderne føler sig diskrimineret eller at de ikke behandles lige. Det er som tidligere beskrevet en del af koncernens værdigrundlag, at kollegerne skal behandles lige og ordentligt, så det vurderes, at der er en meget lille risiko for, at dette ikke sker.

Ledelsesberetning

Vi har ikke kendskab til, at menneskerettighederne er blevet overtrådt i koncernen. Vi har derfor på nuværende tidspunkt ikke fundet det nødvendigt at vedtage en politik for beskyttelse af menneskerettigheder, idet virksomheden opererer i Danmark og følger den danske lovgivning på området.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Vor personalepolitik sikrer, at alle har lige vilkår uanset køn. Vi udvælger medarbejdere og ledere på baggrund af kvalifikationer og tidligere resultater. I vor ledergruppe er der 55 % kvinder, som alle er valgt på dette grundlag.

Der er udarbejdet APV (arbejdspladsvurdering) på virksomhederne, ligesom der løbende sker efteruddannelse af medarbejderne. Vi vil således i 2019 gennemføre en omfattende yderligere uddannelse i salg og service for alle frontmedarbejdere.

Der er på de enkelte hoteller høj grad af frihed til at afvikle servicedriften tilpasset de lokale forhold, og medarbejderne deltager i denne proces.

Antallet af medarbejdere forventes at være stigende i 2019 som følge af såvel stigende aktivitet som erhvervelsen af Hotel Ansgar, Esbjerg.

Pr. 31. december 2018 bestod selskabets bestyrelse af 6 personer, heraf 2 mænd og 4 kvinder alle valgt af generalforsamlingen.

Det er bestyrelsens ambition, at der på alle niveauer skal være mangfoldighed med hensyn til kompetencer, uddannelsesmæssig baggrund og køn for at sikre, at drøftelserne inddrager alle relevante perspektiver, der afspejler virksomhedens kompleksitet. På sigt er det ønsket, at der mindst er 3 medlemmer i bestyrelsen af hvert køn, dog igen afhængig af ovennævnte principper. Det er målsætningen, at dette mål opnås inden for 5 år. At dette delmål endnu ikke er opfyldt skyldes, at der ikke er fundet egnede kandidater samtidig med, at der allerede i den samlede ledelse - bestyrelse og koncernledelse - er en overvægt af kvinder.

Principper for aflønning af bestyrelse, direktion samt medlemmer af driftsudvalget i Danske Hoteller A/S

Aflønningsprincipperne har til formål at tiltrække, fastholde og motivere bestyrelsen og den øverste ledelse. Det er samtidig væsentligt, at den øverste ledelses interesser er sammenfaldende med aktionærernes.

1: Bestyrelsen

Bestyrelsen gennemgår hvert andet år bestyrelsens vederlag og tager stilling hertil. Vederlaget er sidst reguleret i 2017 med virkning for regnskabsårerne 2017 og 2018. Hvert bestyrelsesmedlem modtager et fast årligt vederlag (basisvederlag) uafhængigt af arbejdets omfang. Formanden modtager 2 gange basisvederlaget og næstformanden 1½ gange basisvederlaget. Basisvederlaget andrager for regnskabsåret 2018 50.000 kr.

Derudover udbetales rejsegodtgørelse efter statens takster samt yderligere dokumenterede faktiske omkostninger for deltagelse i møderne.

Ledelsesberetning

Bestyrelsesmedlemmer får ikke tilbudt aktieoptioner, tegningsrettigheder eller deltager i andre incitamentsordninger.

2: Direktionen samt deltagere i Driftsudvalget

Bestyrelsen beslutter direktionens og medlemmerne af driftsudvalgets aflønning.

Bestyrelsen drøfter en gang årligt, hvad grund aflønningen skal være for medlemmerne. Grund aflønningen skal afspejle den indsats, som der forventes af de pågældende og skal være på et sådant niveau, at det kan være med til at tiltrække og fastholde personer, som besidder de faglige og personlige kompetencer, der kræves for at skabe virksomhedens resultater.

Grund aflønningen er for 2019 fastsat til 660.000 kr., hvortil kommer vederlag for deltagelse i diverse udvalgssarbejde, telefonordninger og for de relevante personer også bilordning. Der betales tillige pensionsbidrag efter koncernens regelsæt.

Der kan i særlige tilfælde ydes vederlag for et særligt godt resultat. Der er for 2018 ikke udbetalt et sådant vederlag.

Bestyrelsen kan i overensstemmelse med reglerne i selskabets vedtægter beslutte - som yderligere incitament for ledelsesgruppen - at tilbyde disse at tegne aktier til favørkurs jf. vedtægternes § 3A.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er har koncernen indgået aftale om erhvervelse af Hotel Ansgar, Esbjerg med overtagelse pr. 15. juni 2019.

Der er herudover fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning	2	293.827.536
Andre driftsindtægter		124.145
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(57.426.285)
Andre eksterne omkostninger	3	(69.928.436)
Bruttoresultat		166.596.960
Personaleomkostninger	4	(134.794.123)
Af- og nedskrivninger	5	(14.855.241)
Negativ goodwill	6	15.247.027
Driftsresultat		32.194.623
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.526
Andre finansielle indtægter		145.987
Andre finansielle omkostninger		(7.424.325)
Resultat før skat		24.918.811
Skat af årets resultat	7	(2.169.720)
Årets resultat	8	22.749.091

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		380.075
Immaterielle anlægsaktiver	9	380.075
Grunde og bygninger		421.428.589
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.728.637
Materielle anlægsaktiver under udførelse		448.259
Materielle anlægsaktiver	10	454.605.485
Kapitalandele i associerede virksomheder		88.058
Finansielle anlægsaktiver	11	88.058
Anlægsaktiver		455.073.618
Fremstillede varer og handelsvarer		4.056.988
Varebeholdninger		4.056.988
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.463.824
Udskudt skat	13	28.356
Andre tilgodehavender		1.925.920
Tilgodehavender		11.418.100
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.750
Værdipapirer og kapitalandele		9.750
Likvide beholdninger		2.200.457
Omsætningsaktiver		17.685.295
Aktiver		472.758.913

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		37.670.000
Overført overskud eller underskud		17.858.378
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		55.528.378
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		94.624.542
Egenkapital		150.152.920
Udskudt skat	13	26.657.450
Hensatte forpligtelser		26.657.450
Gæld til realkreditinstitutter		158.233.364
Bankgæld		12.739.908
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		16.342.269
Anden gæld		16.600.902
Langfristede gældsforpligtelser	14	203.916.443
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	18.992.845
Bankgæld		27.390.470
Deposita		25.248
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.016.982
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.947.133
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.176
Anden gæld		23.644.246
Kortfristede gældsforpligtelser		92.032.100
Gældsforpligtelser		295.948.543
Passiver		472.758.913
Begivenheder efter balancedagen	1	
Associerede virksomheder	12	
Finansielle instrumenter	16	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17	
Transaktioner med nærtstående parter	18	
Dattervirksomheder	19	

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	37.670.000	0	0	37.670.000
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	77.669.413	77.669.413
Kapitalforhøjelse	0	0	11.405.677	11.405.677
Egenkapitalomkostninger	0	(75.000)	0	(75.000)
Værdireguleringer	0	360.370	567.468	927.838
Øvrige egenkapitalposter	0	(528.779)	334.680	(194.099)
Årets resultat	0	18.101.787	4.647.304	22.749.091
Egenkapital ultimo	37.670.000	17.858.378	94.624.542	150.152.920

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		32.194.623
Af- og nedskrivninger		14.855.241
Ændringer i arbejdskapital	15	30.202.053
Øvrige reguleringer		1.189.538
Pengestrømme vedrørende primær drift		78.441.455
Modtagne finansielle indtægter		145.987
Betalte finansielle omkostninger		(7.424.325)
Andre pengestrømme vedrørende drift		(75.000)
Pengestrømme vedrørende drift		71.088.117
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(453.454)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(469.387.347)
Køb af finansielle anlægsaktiver		(85.532)
Køb af værdipapirer		(9.750)
Køb af aktier fra minoritetsinteresser		(315.000)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(470.251.083)
Optagelse af lån		222.909.288
Køb af egne aktier		(26.100)
Salg af egne aktier		147.000
Kontant kapitalforhøjelse		11.405.677
Indskudt ved stiftelse		37.670.000
Minoritetsinteressers andel af egenkapital ved stiftelse		77.669.413
Udskudt skatteforpligtelse ved virksomhedskøb		24.197.675
Pengestrømme vedrørende finansiering		373.972.953
Ændring i likvider		(25.190.013)
Likvider ultimo		(25.190.013)
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger		2.200.457
Kortfristet gæld til banker		(27.390.470)
Likvider ultimo		(25.190.013)

Koncernens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har koncernen indgået aftale om erhvervelse af Hotel Ansgar, Esbjerg med overtagelse pr. 15. juni 2019.

Der er herudover fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2. Nettoomsætning

Koncernens segment er alene drift af hoteller, som alle er geografisk placeret i Danmark.

	2017/18
	kr.
3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	
Lovpligtig revision	429.050
Andre ydelser	461.600
	890.650
	2017/18
	kr.
4. Personaleomkostninger	
Gager og lønninger	121.275.140
Pensioner	9.341.402
Andre omkostninger til social sikring	4.177.581
	134.794.123
	286
	Ledelses-
	vederlag
	2017/18
	kr.
Bestyrelse	333.000
	333.000
	2017/18
	kr.
5. Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	73.379
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	14.781.862
	14.855.241

Koncernens noter

6. Negativ goodwill

Negativ goodwill er opstået i forbindelse med Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fonds erhvervelse af Danske Hoteller A/S.

	2017/18 kr.
7. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	2.169.720
	2.169.720

	2017/18 kr.
8. Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	18.101.787
Minoritetsinteressers andel af resultatet	4.647.304
	22.749.091

	Erhver- vede immaterielle anlægs- aktiver kr.
9. Immaterielle anlægsaktiver	
Tilgange	453.454
Kostpris ultimo	453.454
Årets afskrivninger	(73.379)
Af- og nedskrivninger ultimo	(73.379)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	380.075

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
10. Materielle anlægsaktiver			
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	399.593.272	35.564.925	0
Overførsler	9.845.585	0	(9.845.585)
Tilgange	17.092.947	6.842.359	10.293.844
Kostpris ultimo	426.531.804	42.407.284	448.259
Årets afskrivninger	(5.103.215)	(9.678.647)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.103.215)	(9.678.647)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	421.428.589	32.728.637	448.259
			Kapital- andele i associerede virksomheder kr.
11. Finansielle anlægsaktiver			
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.			85.532
Kostpris ultimo			85.532
Andel af årets resultat			2.526
Opskrivninger ultimo			2.526
Regnskabsmæssig værdi ultimo			88.058
		Hjemsted	Ejer- andel %
12. Associerede virksomheder			
Viborg Vandcykel I/S		Viborg	50,0

Koncernens noter

	2017/18
	kr.
13. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Indregnet i resultatopgørelsen	2.169.720
Indregnet direkte på egenkapitalen	261.699
Tilgang ved virksomhedskøb	24.197.675
Ultimo	26.629.094

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver og skattemæssige underskud til fremførsel.

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
14. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	9.296.206	158.233.364	119.741.642
Bankgæld	6.327.500	12.739.908	8.579.908
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.879.879	16.342.269	7.491.206
Anden gæld	1.489.260	16.600.902	10.426.146
	18.992.845	203.916.443	146.238.902

	2017/18
	kr.
15. Ændring i arbejdskapital	
Ændring i varebeholdninger	(4.056.988)
Ændring i tilgodehavender	(11.389.744)
Ændring i leverandørgæld mv.	45.648.785
	30.202.053

16. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 450 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på koncernens variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 23 mio. kr. og sikrer en fast rente på 4 % i restløbetiden på 0,5 år.

Koncernens noter

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 152.544 t.kr. ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 421.429 t.kr.

18. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
19. Dattervirk- somheder			
Danske Hoteller A/S	Frederiksberg	A/S	36,3
Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS	Frederiksberg	ApS	100,0
Hotel Søparken af 7/6 1994 ApS	Jammerbugt	ApS	100,0
Hotel Hjallerup Kro ApS	Brønderslev	ApS	100,0
Hotel Medi ApS	Ikast	ApS	100,0
Dronninglund Hotel ApS	Brønderslev	ApS	100,0
Hotel Vildbjerg A/S	Herning	A/S	100,0
Hotel Vissenbjerg Storkro af 1.2.2006 ApS	Assens	ApS	100,0
Hotel Menstrup Kro af 1.4.2007 ApS	Næstved	ApS	100,0
Hotel Dagmar af 01.01.2009 ApS	Esbjerg	ApS	100,0
Hotel Frederik D. II ApS	Slagelse	ApS	100,0
Hotel Vinhuset ApS	Næstved	ApS	100,0
Hotel Årslev Kro ApS	Århus	ApS	100,0
Østergaards Hotel ApS	Herning	ApS	100,0
Hotel Ringkjøbing af 1.1.2008 ApS	Ringkjøbing-Skjern	ApS	100,0
Hotel Marina af 1.8.2014 ApS	Norrdjurs	ApS	100,0
Hotel Juelsminde Strand af 1.7.2015 ApS	Hedensted	ApS	100,0
Hotel Norden af 1.3.2015 ApS	Haderslev	ApS	100,0
Nørherredhus Ejendomme ApS	Frederiksberg	ApS	100,0
Hotel Nørherredhus ApS	Sønderborg	ApS	100,0
Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S	Viborg	A/S	100,0
Driftsselskabet Golf Hotel Viborg A/S	Viborg	A/S	100,0

Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond har majoriteten af stemmerettighederne i Danske Hoteller A/S via en ejeraftale.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(106.688)
Bruttoresultat		(106.688)
Personaleomkostninger	1	(150.000)
Driftsresultat		(256.688)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.181.586
Andre finansielle indtægter	2	163.012
Andre finansielle omkostninger		(14.479)
Resultat før skat		18.073.431
Skat af årets resultat	3	28.356
Årets resultat	4	18.101.787

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		53.998.177
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.000.000
Finansielle anlægsaktiver	5	55.998.177
Anlægsaktiver		55.998.177
Udskudt skat	6	28.356
Tilgodehavender		28.356
Omsætningsaktiver		28.356
Aktiver		56.026.533

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		37.670.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		18.013.177
Overført overskud eller underskud		(154.799)
Egenkapital		55.528.378
Bankgæld		231.979
Leverandører af varer og tjenesteydelser		251.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.176
Kortfristede gældsforpligtelser		498.155
Gældsforpligtelser		498.155
Passiver		56.026.533
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	9	
Tilknytning til erhvervsdrivende virksomhed eller anden fond	10	
Egne kapitalandele i dattervirksomheder	11	

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	37.670.000	0	0	37.670.000
Egenkapitalomkostninger	0	0	(75.000)	(75.000)
Værdireguleringer	0	360.370	0	360.370
Øvrige egenkapitalposter	0	(528.779)	0	(528.779)
Årets resultat	0	18.181.586	(79.799)	18.101.787
Egenkapital ultimo	37.670.000	18.013.177	(154.799)	55.528.378

Modervirksomhedens noter

	2017/18 kr.
1. Personaleomkostninger	
Gager og lønninger	150.000
	150.000
	Ledelses- vederlag 2017/18 kr.
Bestyrelse	150.000
	150.000
	2017/18 kr.
2. Andre finansielle indtægter	
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	163.012
	163.012
	2017/18 kr.
3. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	(28.356)
	(28.356)
	2017/18 kr.
4. Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	18.101.787
	18.101.787

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	35.670.000	2.000.000
Tilgange	315.000	0
Kostpris ultimo	35.985.000	2.000.000
Egenkapitalreguleringer	(528.779)	0
Andel af årets resultat	18.181.586	0
Dagsværdireguleringer	360.370	0
Opskrivninger ultimo	18.013.177	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	53.998.177	2.000.000
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	(15.247.027)	-

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	2017/18 kr.
6. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Indregnet i resultatopgørelsen	28.356
Ultimo	28.356

Udskudt skat vedrører skattemæssigt underskud til fremførsel, hvilket er indregnet, idet ledelsen forventer, at det kan modregnes i forventede fremtidige skattemæssige overskud.

7. Eventualforpligtelser

Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond har en købspligt til køb af yderligere aktier i Danske Hoteller A/S. Det er endnu uvished om og hvornår modparten vil udnytte sin ret, hvilket tidligst kan sket i 2020.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med banken er der givet pant i kapitalandele i Danske Hoteller A/S.

Bankgælden udgør 232 t.kr. pr. 31. december 2018, mens den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelene udgør 54.087 t.kr.

Modervirksomhedens noter

9. Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Transaktioner med nærtstående parter har i regnskabsåret bestået i løn til bestyrelsen jf. note 4 samt et tilgodehavende på 2 mio. kr. til Danske Hoteller A/S, som forrentes med 6,5% p.a.

10. Tilknytning til erhvervsdrivende virksomhed eller anden fond

Det er vedtægtsbestemt, at Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond skal eje, understøtte og have bestemmende indflydelse i Danske Hoteller A/S.

	Antal	Nominel værdi kr.	Andel af virksomheds- kapital %	Købs- og salgspris kr.
11. Egne kapitalandele i dattervirksomheder				
Erhvervede kapitalandele:				
Danske Hoteller A/S' egne aktier	6	6.000	0,1	25.200
	6	6.000	0,1	
Afhændede kapitalandele:				
Danske Hoteller A/S' egne aktier	35	35.000	0,1	147.000
	35	35.000	0,1	
Beholdning af egne aktier:				
Danske Hoteller A/S' egne aktier	31	31.000	0,1	
	31	31.000	0,1	

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Negativ goodwill

Negativ goodwill, der opstår som følge af negative forskelsbeløb mellem kostprisen for overtagne virksomheder og de ved virksomhedsovertagelsen overtagne nettoaktiver målt til dagsværdi, indregnes som indtægt i resultatopgørelsen på tidspunktet for overtagelse af den enkelte virksomhed.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Balance

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. erhvervede immaterielle anlægsaktiver.

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Brugstiden er fastsat til 4 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	50 år
Ombygninger	15-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.