
SølvstenJN ApS

Tippethøj 7, 8680 Ry

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 43 66 97 96

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 9/4 2024

Jørgen Sølvsten Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	16
Noter til årsregnskabet	17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SølvstenJN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 9. april 2024

Direktion

Jørgen Sølvsten Nielsen

Susanne Lis Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SølvstenJN ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Aarhus C, den 9. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard
statsautoriseret revisor
mne24826

Martin Stenstrup Toft
statsautoriseret revisor
mne42786

Selskabsoplysninger

Selskabet

SølvstenJN ApS
Tippethøj 7
8680 Ry

CVR-nr: 43 66 97 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Skanderborg

Direktion

Jørgen Sølvsten Nielsen
Susanne Lis Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
Hovedtal		
Resultat		
Nettoomsætning	209.620	200.508
Bruttofortjeneste	102.488	87.345
Resultat af primær drift	16.914	23.929
Resultat af finansielle poster	-6.891	-3.660
Årets resultat	7.291	16.843
Balance		
Balancesum	360.576	359.719
Investeringer i materielle anlægsaktiver	29.130	68.075
Egenkapital	124.924	122.006
Pengestrømme		
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	4.835	35.792
- investeringsaktivitet	-22.888	-69.585
- finansieringsaktivitet	9.493	54.759
Årets forskydning i likvider	-8.560	20.966
Antal medarbejdere	328	236
Nøgletal		
Bruttomargin	48,9%	43,6%
Overskudsgrad	8,1%	11,9%
Afkastningsgrad	4,7%	6,7%
Soliditetsgrad	34,6%	33,9%
Egenkapitalforrentning	5,9%	27,6%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på TDKK 7.291, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på TDKK 124.924.

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

Målsætninger og forventninger for det kommende år

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

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

Forskning og udvikling

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

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

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

Menneskerettigheder

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

Ledelsesberetning

Eksternt miljø

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

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

Vi arbejder særligt på at mindske belastningen af miljøet gennem kontinuerlige investeringer i eksempelvis Disko Line flåden. I 2024 forventes et nyt HYBRIDskib i isklasse c søsat. Med de eksisterende og planlagte vandkraftværker ser vi ind i en fremtid med endnu flere hybrid skibe i Disko Line flåden. Vi forventer at udviklingen indenfor batteriteknologi sammen med vandkraft, vil sikre en mere bæredygtig udvikling i den grønlandske infrastruktur.

Sociale forhold og medarbejderforhold

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

Antikorruption og bestikkelse

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nettoomsætning		209.620	200.508	0	0
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		727	0	0	0
Andre driftsindtægter	1	3.189	3.863	0	0
Direkte omkostninger		-85.297	-96.106	0	0
Andre eksterne omkostninger		-25.751	-20.920	-60	-47
Bruttofortjeneste		102.488	87.345	-60	-47
Personaleomkostninger	2	-72.990	-56.788	-12	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.196	-6.564	-10	0
Andre driftsomkostninger		-3.388	-64	0	0
Resultat før finansielle poster		16.914	23.929	-82	-47
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	4.082	5.648
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		957	-577	0	0
Finansielle indtægter	3	2.198	2.933	177	0
Finansielle omkostninger	4	-10.046	-6.016	-8	0
Resultat før skat		10.023	20.269	4.169	5.601
Skat af årets resultat	5	-2.732	-3.426	-26	10
Årets resultat	6	7.291	16.843	4.143	5.611

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter		1.243	0	0	0
Erhvervede licenser		0	32	0	0
Erhvervede lignende rettigheder		874	1.002	0	0
Goodwill		21	38	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	2.138	1.072	0	0
Grunde og bygninger		64.295	48.589	0	0
Hotelejemdomme		127.646	132.119	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.052	5.888	590	0
Skibe		44.199	48.526	0	0
Indretning af lejede lokaler		4.432	0	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		63.853	64.723	0	0
Materielle anlægsaktiver	8	312.477	299.845	590	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	81.575	82.581
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	1.489	554	0	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder	11	168	331	0	0
Deposita	11	116	105	0	0
Andre tilgodehavender	11	4.407	2.482	0	0
Finansielle anlægsaktiver		6.180	3.472	81.575	82.581
Anlægsaktiver		320.795	304.389	82.165	82.581
Varebeholdninger	13	2.660	2.362	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.090	4.283	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	2.179	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.913	3.222	0	0
Andre tilgodehavender		4.591	5.359	0	0
Udskudt skatteaktiv	15	3	435	0	10
Selskabsskat		0	768	0	0
Periodeafgrænsningsposter	14	5.956	8.810	0	0
Tilgodehavender		15.553	22.877	2.179	10
Værdipapirer	12	8.195	12.189	0	0
Likvide beholdninger		13.373	17.902	89	0
Omsætningsaktiver		39.781	55.330	2.268	10
Aktiver		360.576	359.719	84.433	82.591

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital		100	100	100	100
Reserve for opskrivninger		3.605	3.775	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		117	1	4.651	5.657
Reserve for sikringstransaktioner		-21	-16	0	0
Reserve for valutaomregning		-127	-45	0	0
Andre reserver		-11	-11	0	0
Overført resultat		77.818	78.622	76.730	76.669
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000	118	2.000	118
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		83.481	82.544	83.481	82.544
Minoritetsinteresser		41.443	39.462	0	0
Egenkapital		124.924	122.006	83.481	82.544
Hensættelse til udskudt skat	15	20.370	20.386	19	0
Hensatte forpligtelser		20.370	20.386	19	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.339	4.531	0	0
Kreditinstitutter		122.857	113.878	0	0
Anden gæld		156	106	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	16	127.352	118.515	0	0

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	16	195	219	0	0
Kreditinstitutter	16	40.983	36.846	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.249	27.639	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.848	16.689	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	887	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.276	5.267	0	0
Selskabsskat		2.249	3.747	0	0
Anden gæld	16, 17	12.130	8.405	46	47
Kortfristede gældsforpligtelser		87.930	98.812	933	47
Gældsforpligtelser		215.282	217.327	933	47
Passiver		360.576	359.719	84.433	82.591
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	20				
Nærtstående parter	21				
Anvendt regnskabspraksis	22				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skriv- ninger	Reserve for netto- opskriv- ning efter den indre værdi- metode	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for valuta- omregning	Andre reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapit al ekskl. minoritets interesser	Minoritets interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	100	3.775	1	-16	-45	-11	78.622	118	82.544	39.462	122.006
Valutakursregulering	0	-89	0	0	0	0	89	0	0	-777	-777
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	0	0	-118	-118	-339	-457
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	0	0	-3.000	0	-3.000	0	-3.000
Årets opskrivning	0	-106	0	0	0	0	0	0	-106	0	-106
Skat af årets opskrivning	0	25	0	0	0	0	0	0	25	0	25
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	0	0	-82	0	0	0	-82	0	-82
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	0	-7	0	0	0	0	-7	0	-7
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	2
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	20	0	0	0	60	0	80	-51	29
Årets resultat	0	0	96	0	0	0	2.047	2.000	4.143	3.148	7.291
Egenkapital 31. december	100	3.605	117	-21	-127	-11	77.818	2.000	83.481	41.443	124.924

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for netto- opskriv- ning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	100	5.657	76.669	118	82.544
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-118	-118
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-3.000	0	-3.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-82	0	0	-82
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-5.000	5.000	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-6	0	0	-6
Årets resultat	0	4.082	-1.939	2.000	4.143
Egenkapital 31. december	100	4.651	76.730	2.000	83.481

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		TDKK	TDKK
Årets resultat		7.291	16.843
Regulering	18	18.819	15.608
Ændring i driftskapital	19	-12.721	8.937
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		13.389	41.388
Renteindbetalinger og lignende		1.746	1.585
Renteudbetalinger og lignende		-7.281	-5.865
Pengestrømme fra ordinær drift		7.854	37.108
Betalt selskabsskat		-3.019	-1.316
Pengestrømme fra driftsaktivitet		4.835	35.792
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-1.278	-16
Køb af materielle anlægsaktiver		-29.130	-68.075
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0	-2.330
Salg af materielle anlægsaktiver		7.498	836
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		22	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-22.888	-69.585
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-216	0
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-19.108	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		32.224	54.607
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		50	0
Betalt udbytte		-3.457	152
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		9.493	54.759
Ændring i likvider		-8.560	20.966
Likvider 1. januar		30.091	9.971
Kursregulering omsætningsværdipapirer		37	-846
Likvider 31. december		21.568	30.091
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		13.373	17.902
Værdipapirer		8.195	12.189
Likvider 31. december		21.568	30.091

Noter til årsregnskabet

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

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	66.045	50.527	12	0
Pensioner	35	24	0	0
Andre omkostninger til social sikring	602	448	0	0
Andre personaleomkostninger	6.308	5.789	0	0
	72.990	56.788	12	0
Heraf udgør vederlag til direktion	885	890	12	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	328	236	1	0

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
3. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	177	0
Andre finansielle indtægter	1.746	1.585	0	0
Valutakursreguleringer	452	1.348	0	0
	2.198	2.933	177	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4. Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	8	0
Andre finansielle omkostninger	7.281	5.868	0	0
Kursreguleringer omkostninger	2.765	148	0	0
	10.046	6.016	8	0

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
5. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	1.488	2.086	0	0
Årets udskudte skat	1.214	1.805	19	-10
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3	-630	7	0
	2.705	3.261	26	-10
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	2.732	3.426	26	-10
Skat af egenkapitalbevægelser	-27	-165	0	0
	2.705	3.261	26	-10

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
6. Resultatdisponering				
Betalt ekstraordinært udbytte	3.000	0	3.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000	118	2.000	118
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	96	-58	4.082	5.648
Årets henlæggelse til andre reserver	0	-11	0	0
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	3.148	11.232	0	0
Overført resultat	-953	5.562	-4.939	-155
	7.291	16.843	4.143	5.611

Noter til årsregnskabet

7. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede lignende rettigheder	Goodwill
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	6.254	1.818	161
Valutakursregulering	-29	-54	0
Tilgang i årets løb	1.278	0	0
Kostpris 31. december	<u>7.503</u>	<u>1.764</u>	<u>161</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.222	816	123
Valutakursregulering	-27	0	0
Årets afskrivninger	65	74	17
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>6.260</u>	<u>890</u>	<u>140</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.243</u>	<u>874</u>	<u>21</u>

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

Noter til årsregnskabet

8. Materielle anlægsaktiver Koncern

	Grunde og bygninger	Hotelejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Skibe	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	60.034	108.053	21.318	80.642	0	64.723
Valutakursregulering	-120	-2.525	-566	0	0	-41
Tilgang i årets løb	5.705	1.066	5.061	0	0	15.599
Afgang i årets løb	0	0	-1.271	-8.991	0	0
Overførsler i årets løb	10.503	1.271	0	0	4.655	-16.428
Kostpris 31. december	76.122	107.865	24.542	71.651	4.655	63.853
Opskrivninger 1. januar	150	47.945	0	0	0	0
Valutakursregulering	0	-1.110	0	0	0	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	1.227	0	0	0	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	33	-1.022	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december	1.410	45.813	0	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	11.595	23.878	15.430	32.116	0	0
Valutakursregulering	0	-665	-516	0	0	0
Årets afskrivninger	1.642	2.819	2.539	627	223	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-963	-5.291	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	13.237	26.032	16.490	27.452	223	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	64.295	127.646	8.052	44.199	4.432	63.853

Noter til årsregnskabet

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	TDKK
Kostpris 1. januar	0
Valutakursregulering	0
Tilgang i årets løb	600
Afgang i årets løb	0
Overførsler i årets løb	0
Kostpris 31. december	<u>600</u>
Opskrivninger 1. januar	0
Valutakursregulering	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	0
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Valutakursregulering	0
Årets afskrivninger	10
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>10</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>590</u>

Noter til årsregnskabet

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

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

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

Hotelejendomme i Grønland (TDKK: 79.125):

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

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

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

Hotelejendomme i Vietnam: (TDKK: 48.520)

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

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

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

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

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
9. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	76.924	0
Tilgang i årets løb	0	76.924
Kostpris 31. december	<u>76.924</u>	<u>76.924</u>
Værdireguleringer 1. januar	5.657	0
Valutakursregulering	-82	26
Årets resultat	4.082	5.648
Modtagne udbytter	-5.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-6	-17
Værdireguleringer 31. december	<u>4.651</u>	<u>5.657</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>81.575</u>	<u>82.581</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Vessø Holding ApS	Danmark	135.000	100 % / 10 %
Topas A/S	Danmark	900.000	100 % / 10 %
Hotel Icefiord A/S	Grønland	2.750.000	100 % / 10 %
Blue Ice Explorer ApS	Grønland	1.000.000	100 % / 10 %
Disco Bay Sea Gate A/S	Grønland	500.000	100 % / 10 %
Topas Ecolodge	Vietnam	4.451.797	100 % / 10 %
Topas Adventure Vietnam	Vietnam	687.750	65 % / 6,5 %
Topas Adventure Bolivia	Bolivia	1.282.752	80 % / 8 %
Disko Line A/S	Grønland	1.500.850	100 % / 10 %
Haardalen ApS - under frivillig likvidation	Danmark	125.000	100 % / 10 %
Knudsø Ejendomsudvikling ApS	Danmark	125.000	100 % / 10 %

Noter til årsregnskabet

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

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Nanu Travel ApS	Grønland	300.000	20%
Nuuk Water Taxi A/S	Grønland	500.000	50%

11. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgodehavender
	TDKK	TDKK	TDKK
	Kostpris 1. januar	331	105
Tilgang i årets løb	0	30	7.143
Afgang i årets løb	-163	-19	0
Overførsler i årets løb	0	0	-2.920
Kostpris 31. december	168	116	4.407
Regnskabsmæssig værdi 31. december	168	116	4.407

Noter til årsregnskabet

12. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	TDKK	TDKK
Koncern		
Børsnoterede værdipapirer	58	8.195

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
13. Varebeholdninger				
Råvarer og hjælpematerialer	0	33	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	2.660	2.329	0	0
	2.660	2.362	0	0

14. Periodeafgrænsningsposter

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

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
15. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	19.951	0	-10	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	19.457	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	1.214	1.805	19	-10
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	-798	-1.311	10	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	20.367	19.951	19	-10
Indregnet således i balancen:				
Aktiver	3	435	0	10
Hensatte forpligtelser	-20.370	-20.386	-19	0
	20.367	19.951	19	-10

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2023	2022	2023	2022
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

16. Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.415	3.680	0	0
Mellem 1 og 5 år	924	851	0	0
Langfristet del	4.339	4.531	0	0
Inden for 1 år	195	219	0	0
	4.534	4.750	0	0

Kreditinstitutter

Efter 5 år	59.086	50.104	0	0
Mellem 1 og 5 år	63.771	63.774	0	0
Langfristet del	122.857	113.878	0	0
Inden for 1 år	21.596	19.108	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	19.387	17.738	0	0
	163.840	150.724	0	0

Anden gæld

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	156	106	0	0
Langfristet del	156	106	0	0
Øvrig kortfristet gæld	12.130	8.405	46	47
	12.286	8.511	46	47

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2023	2022	2023	2022
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

17. Afledte finansielle instrumenter

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

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

Sikringsinstrumenter omfatter terminsforretninger, der afdækker risikoen på valutakursudsving. Dagsværdien af valutaterminsforretningen udgør på balancedagen TDKK -281.

Valutaterminsforretningerne har en løbetid på under et år og afdækker betalinger i dollars vedrørende rejser til afvikling i 2024. Dagsværdien på det finansielle instrument er på balancedagen indregnet i balancen henholdsvis under posten "Anden gæld" eller "Andre tilgodehavender".

Koncern	
2023	2022
TDKK	TDKK

18. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-2.198	-2.933
Finansielle omkostninger	10.046	6.016
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	9.196	8.870
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-957	577
Skat af årets resultat	2.732	3.426
Andre reguleringer	0	-348
	18.819	15.608

Koncern	
2023	2022
TDKK	TDKK

19. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-298	-366
Ændring i tilgodehavender	4.351	1.560
Ændring i leverandører mv.	-16.767	7.764
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-7	-21
	-12.721	8.937

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
20. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 5.890 (2022: TDKK 5.890), der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	10.048	10.209	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 95.965 (2022: TDKK 82.765), der giver pant i grunde og bygninger, hotelejendomme og skibe til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	166.908	152.222	0	0
Leje- og leasingforpligtelser				
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3 mdr.	236	235	0	0
Kautions- og garantiforpligtelser				
Der er stillet betalingsgaranti over for leverandører for i alt:	1.671	1.662	0	0

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har likvider på TDKK 1.490 vedrørende indestående på deponeringskonti.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens danske sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

21. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Jørgen Sølvsten Nielsen
Tippethøj 7
8680 Ry

Grundlag

Ejer

Transaktioner

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

Noter til årsregnskabet

22. Anvendt regnskabspraksis

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

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2023 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet SølvstenJN ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

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

Minoritetsinteresser

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

Omregning af fremmed valuta

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

Noter til årsregnskabet

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

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

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

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

Afledte finansielle instrumenter

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

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

Regnskabsmæssig sikring

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

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

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Noter til årsregnskabet

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

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

Udviklingsprojekter

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

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

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

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

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineært over den periode, hvori udviklingsarbejdet forventes at frembringe økonomiske fordele. Afskrivningsperioden udgør 3-10 år.

Øvrige immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver

Hotelejeendomme

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

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

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

Noter til årsregnskabet

Discounted Cash Flow model

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

Afkastbaseret model

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

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

Der foretages løbende opskrivninger til dagsværdi.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

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

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

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

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

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

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

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

Noter til årsregnskabet

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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

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

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

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

Varebeholdninger

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

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

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

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

Egenkapital

Reserve for valutakursreguleringer

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

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

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

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

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

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, er der undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for moderselskabet, da denne er indeholdt i pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

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