

# ARP-HANSEN HOTEL GROUP COPENHAGEN

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

Nybrovej 75

2820 Gentofte

CVR-nr. 54399219

## Årsrapport

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2018



---

Michael Serup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	21
Pengestrømsopgørelse	22
Noter	23

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Arp-Hansen Hotel Group A/S Nybrovej 75 2820 Gentofte	
	Telefon	4597 0500
	Telefax	4597 0501
	E-mail	arp-hansen@arp-hansen.dk
	Hjemmeside	www.arp-hansen.dk
	CVR-nr.	54399219
	Stiftelsesdato	23. december 1983
	Hjemsted	Gentofte
	Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Bestyrelse</b>	Henning Arp-Hansen, Formand Lars Nørby Johansen, Næstformand Birger Arp-Hansen Jacob Erik Holm Michael Pram Rasmussen	
<b>Direktion</b>	Dorte Krak, Adm. direktør	
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113	
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervscenter København Vesterbrogade 8 0900 København K	

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Arp-Hansen Hotel Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 6. marts 2018

### Direktion



Dorte Krak  
Adm. direktør

### Bestyrelse



Henning Arp-Hansen  
Formand



Lars Nørby Johansen  
Næstformand



Birger Arp-Hansen

Jacob Erik Holm



Michael Pram Rasmussen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Arp-Hansen Hotel Group A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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.

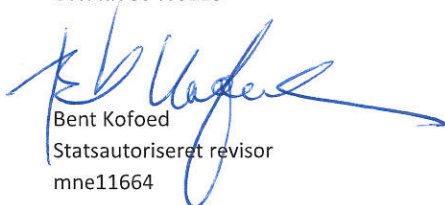
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 6. marts 2018

### KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed  
Statsautoriseret revisor  
mne11664

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Arp-Hansen Hotel Group A/S er en væsentlig deltager i det storkøbenhavnske hotelmarked med i alt 12 hoteller, der alle er klassificeret efter den internationale Hotel Star Union. Gruppen har således 7 hoteller, der er klassificeret med 4 stjerner, 1 hotel er klassificeret med 3 stjerner og 3 hoteller er klassificeret med 2 stjerner garni superior og 1 hostel er klassificeret med 2 stjerner. Inden for de enkelte stjerne kategorier har selskabets hoteller både garni og star superior-kategorien, som afhænger af det enkelte hotels udbud af service og faciliteter. Gruppen dækker således hele spektret fra 4-stjernet star superior til 2-stjernet, da gruppen som noget nyt fra 2017 åbnede et luksushotel i København med 2 stjerner.

Samlet rådede koncernen pr. 31.12.2017 over 3.768 værelser, hvoraf de 3.355 findes på 10 hoteller i det centrale København, 98 værelser på 1 hotel i Storkøbenhavn samt 315 værelser på 1 hotel i Aarhus. Værelsesandelen i København udgør ca. 22 % af det samlede antal hotelværelser i København og ca. 15 % af det samlede antal hotelværelser i Aarhus.

Det er koncernens mål, at den reelle markedsandel skal overstige værelsesandelen, og kun i korte perioder, hvor der ekspanderes kraftigt i koncernens kapacitet, er dette mål ikke opfyldt.

Arp-Hansen Hotel Group A/S har som vision og mål ved godt købmændskab og løbende udvikling at indtage positionen som Danmarks mest lønsomme og interessante hotelvirksomhed målt på produktoplevelser, kunde- og gæsterelationer og medarbejdertilfredshed. Primært strategisk fokusområde er uændret København, men også det århusianske hotelmarked betragtes som interessant og attraktivt forretningsmæssigt.

Konkret arbejder virksomheden med 3 strategiske forretningsområder alle med udspring i virksomhedens filosofi for hoteldrift og dens idégrundlag:

1. Bygge, indrette og drive hoteller i København og Aarhus på centrale beliggenheder.
2. Asset management for ejendomsporteføljen på i alt 16 ejendomme med centrale beliggenheder i København og Aarhus.
3. Udnytte Arp-Hansen Hotel Groups unikke viden og knowhow inden for hotelbyggeri og -drift på udvikling af destinationen København og af nye markedsområder.

Koncernen har med sine løbende udvidelser og nye projekter tegnet Københavns ekspansion de senere år, ligesom det er strategien fortsat at tilføre markedet nye og spændende hotelprojekter, der ligeledes er med til at udvikle København - og fra 2017 også Aarhus - som destination.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

#### Udvikling i året

I løbet af året 2017 faldt værelseskapaciteten i København marginalt netto, da der tilkom mindre udvidelser af eksisterende hoteller ligesom andre hoteller blev taget ud af drift grundet renovering. Antallet af overnatninger faldt med 0,5 % i København i 2017, således at antallet af solgte hotelovernatninger blev ca. 4,2 mio. i 2017, svarende til små 20.000 færre overnatninger end året før. Belægningen forblev derfor ifølge Danmarks Statistik uændret på 78,6 % i 2017 som året før.

Virksomhedens forventning til 2017 var et fortsat konkurrencepræget marked, men med fortsat moderat positiv vækst i verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra det vigtige businesssegment.

2017 viste sig da også at blive et meget stærkt år med fortsat høj belægningsprocent og samtidigt oplevede København i 2017 et let stigende prisniveau trukket op primært en generel god efterspørgsel fra alle segmenter. De senere års øgede kapacitet er blevet understøttet af øget markedsføringsindsats som har været afgørende for at trække nye og flere overnatninger til København.

Den historisk høje belægning kombineret med et stigende prisniveau trods øget kapacitet i de foregående år resulterede for de Københavnske hoteller i en øget samlet RevPar (Revenue Per Available Room) på ca. 1,5 %.

#### Årets resultat

Arp-Hansen Hotel Group A/S fulgte samme positive udvikling som markedet, og har formået at afsætte gruppens nye hotelværelser på meget tilfredsstillende vis.

## Ledelsesberetning

EBITDA for 2017 er kr. 507,0 mio. mod kr. 432,3 mio. i 2016. EBIT for 2017 er kr. 435,6 mio. mod kr. 371,9 mio. året før. Samlet er resultat før skat på kr. 367,1 mio. mod kr. 322,0 mio. i 2016. Resultatet overgik forventningerne til året og betragtes som meget tilfredsstillende og som udtryk for at det er lykkedes for selskabet at udnytte de positive markedsvilkår optimalt.

Som tidligere år, har virksomheden valgt, at lade en ekstern valuar med godt kendskab til hotelbranchen, foretage en vurdering af ejendomsporteføljen. Denne vurdering er baseret på en kapitalisering af en forventet nettolejeindtægt ved udlejning til fremmed lejer/operatør, hvorved der ses bort fra goodwill. På trods af at den samlede vurdering af porteføljen af ejendommene oversteg valuarens vurdering sidste år, har ledelsen valgt ikke at opskrive den samlede ejendomsportefølje, da det vurderes, at markedet i 2017 har været unormalt højt og at den bogførte værdi stadig giver et retvisende billede af den faktiske værdi, i det værdistigningen forventes at være af forbigående karakter.

En væsentlig begivenhed i 2017 har været den gennemgribende ombygning af ejendommen Nyropsgade 38 - det tidligere hovedkontor for Dansk Metal - tæt ved Vesterport station. Ejendommen genåbnedes juli 2017 som luksushostel, Steelhouse Hostel med 1150 sengepladser, pool, fitness, café og lounge.

I Aarhus åbnede selskabet på adressen M.P. Bruunsgade 25-27 som nabo til Aarhus Banegård og Bruuns Galleri sit tredje Wakeup Hotel det første uden for det strategiske fokusområde København. Det er vurderingen, at det meget velafprøvede Wakeup-koncept på en i Aarhus særdeles central beliggenhed, ligger helt i tråd med selskabets overordnede strategi.

Endelig har selskabet pr. 1.oktober 2017 frasolgt Grand Hotel med 161 værelser til svenske Midstar A/S.

I 2017 har selskabet endvidere indledt ombygningen af den tidligere kontorejendom på Bernstorffsgade 37 i det centrale København til endnu et Wakeup Hotel. Her forventes ved årsskiftet 2018/2019 at åbne hotel med i alt 585 værelser og morgenmadsrestaurant.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Markedssituationen i 2018 forventes fortsat at blive præget af den stadig usikre udvikling i verdensøkonomien, hvor såvel økonomisk usikkerhed omkring vækst og efterspørgsel fra både USA og Kina samt politisk og økonomisk usikkerhed i Europa. Den danske valutakurs og dens stabilitet i forhold til den europæiske Euro, er endvidere afgørende for den danske konkurrencekraft og dermed det danske erhvervs-klima og herunder også turismen. Verdensturismen forventes trods mange ubekendte i verdensøkonomien stadigt at vokse med 3-4 % og den øgede tilgang af billige og højt frekvente flyruter til København bidrager med stadigt flere gæster til byen. I 2018 forventes flere nyåbninger af hoteller i København, hvorfor hotelkapaciteten forventes at blive øget med ca. 1000 flere værelser, hvorfor der for at København skal kunne holde det høje belægningsniveau, stadig stilles krav om en pæn tilgang af nye gæster.

København skal i 2018 i modsætning til 2017 være værtsby for flere store kongresser og events, og samtidigt forventes en fortsat sund generisk efterspørgsel med et fortsat positivt vækstscenarie i efterspørgslen af hotelværelser og dertil hørende forretning af møder og restaurantbesøg.

Københavns rekordhøje udgangspunkt med en belægning på 78,6 % kombineret med en fortsat forventning om, at byen vil blive understøttet af en effektiv markedsføringsindsats af private og offentlige aktører, der vil gøre København endnu mere interessant i fremtiden, gør, at udsigterne for selskabets virksomhed vurderes som positive. Trods en stigende terrortrussel i Europa og Danmark, er det vurderingen, at den forventede stigning i verdensturismen også vil gavne den danske turisme i almindelighed og den Københavnske i særdeleshed. Et nyt og fokuseret Wonderful Copenhagen med fokus på markedsføring vil endvidere være afgørende for at den positive udvikling af København fortsætter.

Konkret forventes for 2018 en udvikling med et stærkt hotelmarked med let stigende prisniveau og et stabilt højt belægningsniveau over 75 % på byens hoteller.

København har med sin høje absolutte momssats og dermed høje prisniveau som hotelby og destination vist sig at have vanskelig ved at bevare sin konkurrencedygtighed i forhold til andre europæiske storbyer særligt i forhold til overnatninger af mere turismepreget karakter. Det er en konstant udfordring for destinationen at holde sig attraktiv i den europæiske konkurrence om de store kongres- og eventbegivenheder.



## Ledelsesberetning

Det er koncernens intention med lanceringen af luksushostel Steelhouse og i 2018 med yderligere Wakeup-værelser fortsat at bidrage til Københavns udvikling med afsæt i det stadig stigende lavprissegment, som også kan være et godt alternativt for AirBnB-segmentet, ligesom opgradering af såvel Phoenix Copenhagen, 71 Nyhavn Hotel og Copenhagen Strand i 2017-2018 i den absolut øverste kvalitet, vil gøre det på markedet for mere eksklusive overnatninger indenfor såvel business som krydstogt og leisure i øvrigt.

Koncernen fokuserer på at sikre at København som destination er konkurrencedygtig og ser tilførslen af nye, attraktive hoteller til byen - egne såvel som konkurrerende hoteller - som en væsentlig parameter i den sammenhæng. Kun ved at København opleves som en spændende og interessant destination med gode faciliteter til såvel kongresser som events inden for sport og kultur, kan byen udbygge sin position i konkurrencen blandt europæiske storbyer. Royal Arena i Ørestaden ses ligeledes som en styrkelse af Københavns attraktivitet som destination.

Tilgangen af nye flyruter til København er ligeledes en væsentlig parameter for at skabe øget tilgang af overnattende gæster til København. Forventningerne til 2018 er derfor som udgangspunkt fortsat positive som de foregående år, om end der stadig forventes et meget konkurrencepræget marked særligt uden for højsæsonen april til september.

Selskabets indtræden på det århusianske hotelmarked i 2017, hvor Aarhus var europæisk kulturhovedstad, har været et optimalt tidspunkt for en i øvrigt langsigtet investering i Danmarks næststørste by. Aarhus betragtes som et attraktivt marked med et godt og sundt klima for såvel erhverv, uddannelse, turisme og byudvikling, som alle kan være med til at understøtte en hotelforretning.

Det er selskabets forventning at følge med markedsudviklingen i 2018 og at selskabets samlede markedsandel konsolideres yderligere med belægningsniveauer over byens gennemsnit qua større markedsappeal med interessante hotelprodukter, særlig kunde- og gæsteservice og unikke beliggenheder. Det forventes derfor, at koncernen i 2018 vil præstere et fornuftigt højt indtjeningsniveau, dog på et lidt lavere niveau end 2017.

### Risikoforhold

Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner.

Koncernens politik for at påtage sig kreditrisici indebærer, at alle større kunder og samarbejdspartnere løbende kredittvurderes.

Koncernen har ikke væsentlige valutarisici, da pengestrømmene primært foregår i dansk valuta.

### Miljøforhold

Arp-Hansen Hotel Group A/S har ingen specielle problemstillinger vedr. miljøforhold.

Koncernens hoteller er alle certificeret med Horesta's miljøcertificering Den Grønne Nøgle som direkte resultat af Arp-Hansen Hotel Group A/S's filosofi om miljøbevidsthed og energistyring.

Virksomhedens nytilkomne hoteller i såvel København som Aarhus bliver alle ligeledes certificeret med Den Grønne Nøgle.

### Redegørelse for samfundsansvar

#### Politikker

For en hotel- og restaurationsvirksomhed er medarbejderen den væsentligste ressource i service- leverancen, hvorfor det er Arp-Hansen Hotel Groups filosofi og mål at skabe og værne om et godt og sundt arbejdsmiljø. For virksomheden er det afgørende at kunne fastholde og rekruttere medarbejdere med et højt uddannelsesniveau. For at understøtte denne filosofi gennemføres løbende kompetenceudviklingsprogrammer i selskabet omfattende medarbejdere på forskellige niveauer.

#### Etik og menneskerettigheder

Gennem udarbejdede politikker og tiltag arbejdes der på at overholde FN's retningslinjer for menneskerettigheder og erhvervsliv.

#### Omsættelse af politikker til handling

Der arbejdes løbende og kontrolleret med arbejdspladsvurderinger og sikkerhedsgrupper, således at arbejdsmiljøet vurderes i tæt dialog med virksomhedens medarbejdere. For optimal udnyttelse af medarbejdernes ressourcer sættes i høj grad på rotation af medarbejdere på tværs af hotellerne i gruppen.

#### Opnåede resultater

Det er selskabets erfaring, at den løbende evaluering af arbejdsmiljø og støtte til uddannelses- programmer øger den enkelte medarbejders motivation og tilknytning gennem forlænget anciennitet i virksomheden.

## Ledelsesberetning

### Rapportering af måltal og politikker for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

Arp-Hansen Hotel Groups væsentligste ressource er kompetente medarbejdere. Det er derfor selskabets mål, at rekruttere de bedst egnede bestyrelsesmedlemmer, direktører og andre ledende medarbejdere uanset køn. Arp-Hansen Hotel Groups kompetenceudviklingsprogram understøtter denne praksis.

### Måltal for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

Den øverste ledelse, som er bestyrelsen i Arp-Hansen Hotel Group består p.t. af 5 medlemmer, som alle er mænd. Den øvrige ledelse består af 3 kvinder og 1 mand. Dette giver en fordeling af den samlede ledelse på 67/33 %. Det tilstræbes, at fordelingen på begge ledelsesniveauer bliver på et niveau omkring 60/40 i de kommende år.

### Politik for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

Traditionelt har Arp-Hansen Hotel Group sigtet mod en ligestilling mellem kønnene idet den bedst egnede person er blevet valgt til den pågældende opgave. Denne politik fastholdes og måltallene for den kønsmæssige sammensætning forventes opfyldt.

**Arp-Hansen Hotel Group A/S**  
**Hoved- og nøgletal**

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

	2017	2016	2015	2014	2013
<b>Koncern</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
Omsætning	1.228.775	1.142.320	1.000.343	865.034	744.585
Resultat før afskrivninger, renter og skat	507.019	432.308	345.774	229.084	175.775
Driftsresultat	435.643	371.922	295.353	183.806	130.477
Finansielle poster	-68.500	-49.969	-42.901	-34.164	-29.507
Resultat før skat	367.143	321.953	251.656	157.748	101.391
Årets resultat	286.302	254.036	204.814	125.258	78.250
<b>BALANCEPOSTER</b>					
Anlægsaktiver	5.985.322	5.811.780	4.609.472	3.903.120	3.303.524
Omsætningsaktiver	354.950	142.754	341.423	109.052	79.653
Samlede aktiver	6.340.272	5.954.534	4.950.895	4.012.172	3.383.177
Egenkapital	2.196.535	2.045.149	1.644.009	1.379.661	1.068.006
Hensættelser	617.817	597.721	469.882	406.869	322.388
Langfristede gældsforpligtelser	3.272.865	3.077.302	2.616.108	2.079.193	1.886.378
Kortfristede gældsforpligtelser	253.055	234.362	220.896	146.449	106.405
Samlede passiver	6.340.272	5.954.534	4.950.895	4.012.172	3.383.177
<b>Øvrige poster</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	424.471	955.616	698.896	350.951	110.902
<b>PENGESTRØMME</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	347.809	405.030	259.669	171.208	151.335
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-201.082	-950.122	-608.910	-361.417	-118.234
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	75.179	419.630	502.186	195.837	-12.882
Årets likviditetsvirkning	221.906	-125.462	152.945	5.628	20.219
<b>REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL</b>					
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	14	14	13	10	8
Overskudsgrad (%)	35	33	29	21	18
Afkastningsgrad (%)	7	7	7	5	4
Likviditetsgrad I	140	61	155	74	76
Soliditetsgrad (%)	35	34	33	34	32
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	580	550	507	480	465

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Arp-Hansen Hotel Group A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

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.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Arp-Hansen Hotel Group A/S og dattervirksomheder, hvori Arp-Hansen Hotel Group A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har 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 foretages eliminerings af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af værelser, lokaleudlejning, restaurationsomsætning m.v. indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoen overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen samt opskrivning til handelsværdien, med fradrag af scrapværdi, baseret på følgende vurdering af brugstider:

	Brugstid
Rettigheder	7-20 år
Bygninger	90 år
Tekniske anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	15-20 år

Der afskrives ikke på grunde.

Kunstværker som ikke erhverves som førstegangshandel måles til kostpris og afskrives ikke. Kunstværker indgår i posten, tekniske anlæg, driftsmateriel og inventar.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og selskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

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

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Kostprisen for egenproducerede anlægsaktiver omfatter løn- og materialeomkostninger mv., der direkte er medgået til produktionen samt en andel af de produktionsomkostninger, der indirekte kan henføres hertil.

Desuden indregnes renteomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, i kostprisen.

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige leje aftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventuel forpligtelser.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Arp-Hansen Hotel Group A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af øvrige tilgodehavender som ikke stammer fra salg af varer og tjenesteydelser.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominal værdi i henhold til låneafviklingen med kreditinstitutter.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

### Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}}$
Afkastningsgrad (%)	=	$\frac{(\text{Driftsresultat} + \text{Finansielle indtægter}) \times 100}{\text{Gns. aktiver}}$
Likviditetsgrad	=	$\frac{\text{Omsætningsaktiver i alt}}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Soliditetsgrad (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

## Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Nettoomsætning	1	1.228.775	1.142.320	1.228.775	1.141.858
Andre driftsindtægter	2	41.387	421	41.387	406
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-51.272	-46.517	-51.272	-46.517
Andre eksterne omkostninger		-452.174	-412.847	-470.784	-430.375
<b>Bruttoresultat</b>		<b>766.716</b>	<b>683.377</b>	<b>748.106</b>	<b>665.372</b>
Personaleomkostninger	3	-259.697	-251.069	-259.697	-251.069
Af- og nedskrivninger		-71.376	-60.386	-70.254	-59.264
<b>Driftsresultat</b>		<b>435.643</b>	<b>371.922</b>	<b>418.155</b>	<b>355.039</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	0	9.322	6.442
Finansielle indtægter	4	1.534	2.166	1.534	2.175
Finansielle omkostninger	5	-70.034	-52.135	-68.439	-48.257
<b>Resultat før skat</b>		<b>367.143</b>	<b>321.953</b>	<b>360.572</b>	<b>315.399</b>
Skat af årets resultat	6	-80.841	-67.917	-80.841	-67.717
<b>Årets resultat</b>	7	<b>286.302</b>	<b>254.036</b>	<b>279.731</b>	<b>247.682</b>
<b>Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat</b>		<b>-6.571</b>	<b>-6.354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat efter minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel</b>		<b>279.731</b>	<b>247.682</b>	<b>279.731</b>	<b>247.682</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	Koncern 2017 tkr.	2016 tkr.	Moderselskab 2017 tkr.	2016 tkr.
<b>Aktiver</b>					
Rettigheder	8	14.040	15.100	14.040	15.100
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>14.040</b>	<b>15.100</b>	<b>14.040</b>	<b>15.100</b>
Grunde og bygninger	9	5.064.127	5.097.533	4.847.760	4.362.696
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	214.181	148.869	213.059	146.625
Indretning af lejede lokaler	11	45.004	43.599	45.004	43.599
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	12	639.460	498.374	639.460	498.374
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.962.772</b>	<b>5.788.375</b>	<b>5.745.283</b>	<b>5.051.294</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13, 14	0	0	41.858	195.492
Kapitalandele i associerede virksomheder	14, 15	0	0	0	0
Deposita		8.510	8.305	8.510	8.305
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.510</b>	<b>8.305</b>	<b>50.368</b>	<b>203.797</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.985.322</b>	<b>5.811.780</b>	<b>5.809.691</b>	<b>5.270.191</b>
Råvarer og hjælpematerialer		2.056	2.016	2.056	2.016
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.056</b>	<b>2.016</b>	<b>2.056</b>	<b>2.016</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		48.537	47.167	48.537	47.167
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.950	0	23.624
Tilgodehavende selskabsskat		4.544	0	4.544	0
Andre tilgodehavender		1.952	3.069	1.915	0
Periodeafgrænsningsposter	16	8.673	15.270	12.793	19.050
<b>Tilgodehavender</b>		<b>63.706</b>	<b>73.456</b>	<b>67.789</b>	<b>89.841</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>289.188</b>	<b>67.282</b>	<b>286.638</b>	<b>61.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>354.950</b>	<b>142.754</b>	<b>356.483</b>	<b>153.357</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.340.272</b>	<b>5.954.534</b>	<b>6.166.174</b>	<b>5.423.548</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	Koncern 2017 tkr.	2016 tkr.	Moderselskab 2017 tkr.	2016 tkr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		30.000	30.000	30.000	30.000
Reserve for opskrivninger		1.057.822	1.175.303	1.055.372	1.148.737
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	28.644	20.562
Overført resultat		918.011	669.557	891.817	675.561
Udbytte for regnskabsåret		150.000	135.000	150.000	135.000
Minoritetsinteresser		40.702	35.289	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.196.535</b>	<b>2.045.149</b>	<b>2.155.833</b>	<b>2.009.860</b>
Hensættelser til udskudt skat	17	617.817	597.721	617.817	545.080
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>617.817</b>	<b>597.721</b>	<b>617.817</b>	<b>545.080</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.230.301	2.669.745	3.117.157	2.496.684
Byggelån		1.512	206.760	1.512	89.262
Gæld til kreditinstitutter		32.812	187.390	32.812	57.390
Periodeafgrænsningsposter		0	2.563	0	2.563
Deposita		8.240	10.844	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	18	<b>3.272.865</b>	<b>3.077.302</b>	<b>3.151.481</b>	<b>2.645.899</b>
Gæld til realkreditinstitutter		87.647	71.479	77.793	61.658
Byggelån		517	0	517	0
Gæld til kreditinstitutter		3.705	5.971	3.705	5.912
Forudbetalinger fra kunder		52.894	38.994	52.894	38.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.037	61.179	63.036	61.179
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.219	0	1.219	0
Selskabsskat		0	12.825	0	13.633
Anden gæld		24.636	25.989	22.479	23.408
Periodeafgrænsningsposter	19	19.400	17.925	19.400	17.925
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>253.055</b>	<b>234.362</b>	<b>241.043</b>	<b>222.709</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.525.920</b>	<b>3.311.664</b>	<b>3.392.524</b>	<b>2.868.608</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.340.272</b>	<b>5.954.534</b>	<b>6.166.174</b>	<b>5.423.548</b>
Eventualforpligtelser	20				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	21				
Nærtstående parter	22				

## Egenkapitalopgørelsen

## Morderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	30.000	1.148.737	20.562	675.561	135.000	2.009.860
Betalt udbytte	0	0	0	0	-135.000	-135.000
Overført via resultatdisponeringen	0	0	9.322	120.409	150.000	279.731
Overført ved fusion	0	0	2.515	-2.515	0	0
Periodiseret koncernbadwill	0	0	-2.563	2.563	0	0
Udlodning tilknyttede virksomheder	0	0	-2.434	2.434	0	0
Opskrivning ejendom i K/S Havnegade 37, København	0	1.242	1.242	-1.242	0	1.242
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-84.401	0	84.401	0	0
Opløsning af året afskrivninger på opskrivninger	0	-10.206	0	10.206	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>30.000</b>	<b>1.055.372</b>	<b>28.644</b>	<b>891.817</b>	<b>150.000</b>	<b>2.155.833</b>

## Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	30.000	1.175.303	669.557	135.000	35.289	2.045.149
Betalt udbytte	0	0	0	-135.000	0	-135.000
Overført via resultatdisponeringen	0	0	129.731	150.000	6.571	286.302
Udbytte af egne aktier	0	0	0	0	-2.366	-2.366
Opskrivning ejendom i K/S Havnegade 37, København	0	1.242	0	0	1.208	2.450
Opskrivninger til frie reserver ved fusion	0	-24.116	24.116	0	0	0
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-84.401	84.401	0	0	0
Opløsning af året afskrivninger på opskrivninger	0	-10.206	10.206	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>30.000</b>	<b>1.057.822</b>	<b>918.011</b>	<b>150.000</b>	<b>40.702</b>	<b>2.196.535</b>

## Pengestrømsopgørelse

	2017 tkr.	2016 tkr.
Årets resultat	279.731	247.682
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	71.376	60.386
Avance ved salg af anlægsaktiver	-41.387	0
Regulering af skat af årets resultat	60.488	43.230
Regulering af udskudt skat	24.897	24.687
Øvrige reguleringer	-792	3.606
Ændring i varebeholdninger	-40	405
Ændring i tilgodehavender	9.750	72.802
Ændring i leverandørgæld mv.	17.099	-12.340
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>421.122</b>	<b>440.458</b>
Betalt selskabsskat	-73.313	-35.428
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>347.809</b>	<b>405.030</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-424.471	-955.616
Salg af materielle anlægsaktiver	223.594	793
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-205	4.701
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-201.082</b>	<b>-950.122</b>
Tilbagebetaling af byggelån	-206.760	0
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-914.913	-1.974
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-156.844	-53.446
Optagelse af byggelån	2.029	206.760
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	170.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	1.491.637	192.609
Ændring af langfristet gæld i øvrigt	-2.604	2.924
Udbetalt udbytte	-135.000	-95.000
Udlodning K/S Havnegade, minoritetsaktionærer	-2.366	-2.243
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>75.179</b>	<b>419.630</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>221.906</b>	<b>-125.462</b>
Likvider, primo	67.282	192.744
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>289.188</b>	<b>67.282</b>

**Noter**

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>1. Nettoomsætning</b>				
Omsætning, hotel og restauration	1.202.321	1.130.824	1.202.321	1.130.824
Omsætning, andet	26.454	11.496	26.454	11.034
	<b>1.228.775</b>	<b>1.142.320</b>	<b>1.228.775</b>	<b>1.141.858</b>
<b>2. Særlige poster</b>				
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver t.kr. 41.387 indgår i resultatopgørelsen under "andre driftsindtægter"				
<b>3. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	238.107	230.130	238.107	230.130
Pensioner	16.502	15.866	16.502	15.866
Andre omkostninger til social sikring	4.661	4.644	4.661	4.644
Andre personaleomkostninger	427	429	427	429
	<b>259.697</b>	<b>251.069</b>	<b>259.697</b>	<b>251.069</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	580	550	580	550
Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 23.688.				
<b>4. Finansielle indtægter</b>				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	652	455	652	464
Andre finansielle indtægter	882	1.711	882	1.711
	<b>1.534</b>	<b>2.166</b>	<b>1.534</b>	<b>2.175</b>
<b>5. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	70.034	52.135	68.439	48.257
	<b>70.034</b>	<b>52.135</b>	<b>68.439</b>	<b>48.257</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	55.944	43.230	55.944	44.037
Regulering af udskudt skat	24.897	24.687	24.897	23.680
	<b>80.841</b>	<b>67.917</b>	<b>80.841</b>	<b>67.717</b>
<b>7. Forslag til resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	135.000	150.000	135.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	9.322	6.442
Minoritetsinteresser	6.571	6.354	0	0
Overført resultat	129.731	112.682	120.409	106.240
	<b>286.302</b>	<b>254.036</b>	<b>279.731</b>	<b>247.682</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>8. Rettigheder</b>				
Kostpris primo	21.207	21.207	21.207	21.207
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.207</b>	<b>21.207</b>	<b>21.207</b>	<b>21.207</b>
Af- og nedskrivninger primo	-6.107	-5.047	-6.107	-5.047
Årets afskrivninger	-1.060	-1.060	-1.060	-1.060
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-7.167</b>	<b>-6.107</b>	<b>-7.167</b>	<b>-6.107</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.040</b>	<b>15.100</b>	<b>14.040</b>	<b>15.100</b>
<b>9. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	3.649.417	3.314.591	3.092.179	3.028.674
Kostpris primo overført til materielle anlægsaktiver under opførelse	-378.424	0	0	0
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	171.922	0	0
Tilgang i årets løb	206.885	162.904	206.885	63.505
Afgang i årets løb	-117.606	0	-117.606	0
Overført fra materielle anlægsaktiver under opførelse	483.346	0	483.346	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.843.618</b>	<b>3.649.417</b>	<b>3.664.804</b>	<b>3.092.179</b>
Opskrivninger primo	1.693.723	1.269.573	1.516.124	1.206.002
Opskrivning primo overført til materielle anlægsaktiver under opførelse	-142.496	0	0	0
Tilgang i forbindelse med køb af virksomhed	0	111.578	0	0
Årets opskrivninger	2.450	312.572	0	310.122
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-114.767	0	-114.767	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.438.910</b>	<b>1.693.723</b>	<b>1.401.357</b>	<b>1.516.124</b>
Af- og nedskrivninger primo	-245.607	-227.346	-245.607	-227.346
Årets afskrivninger	-23.320	-18.261	-23.320	-18.261
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	50.526	0	50.526	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-218.401</b>	<b>-245.607</b>	<b>-218.401</b>	<b>-245.607</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.064.127</b>	<b>5.097.533</b>	<b>4.847.760</b>	<b>4.362.696</b>
Nettoværdi af foretagne opskrivninger	1.348.260	1.469.552	1.348.260	1.469.552
Indregnede renter i kostprisen for aktiverne	68.574	66.108	68.574	63.280



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	458.724	429.810	441.892	412.978
Tilgang i årets løb	106.943	38.216	106.943	38.216
Afgang i årets løb	-16.291	-9.302	-16.291	-9.302
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>549.376</b>	<b>458.724</b>	<b>532.544</b>	<b>441.892</b>
Af- og nedskrivninger primo	-309.855	-282.626	-295.267	-269.160
Årets afskrivninger	-41.425	-35.738	-40.303	-34.616
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	16.085	8.509	16.085	8.509
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-335.195</b>	<b>-309.855</b>	<b>-319.485</b>	<b>-295.267</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>214.181</b>	<b>148.869</b>	<b>213.059</b>	<b>146.625</b>
<b>11. Indretning af lejede lokaler</b>				
Kostpris primo	101.236	101.050	101.236	101.050
Tilgang i årets løb	6.977	186	6.977	186
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>108.213</b>	<b>101.236</b>	<b>108.213</b>	<b>101.236</b>
Af- og nedskrivninger primo	-57.637	-52.310	-57.637	-52.310
Årets afskrivninger	-5.572	-5.327	-5.572	-5.327
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-63.209</b>	<b>-57.637</b>	<b>-63.209</b>	<b>-57.637</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>45.004</b>	<b>43.599</b>	<b>45.004</b>	<b>43.599</b>
<b>12. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	498.374	27.564	498.374	27.564
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	520.920	0	520.920	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	103.666	470.810	103.666	470.810
Afgang i årets løb	-154	0	-154	0
Overførsler i året til andre poster	-483.346	0	-483.346	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>639.460</b>	<b>498.374</b>	<b>639.460</b>	<b>498.374</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>639.460</b>	<b>498.374</b>	<b>639.460</b>	<b>498.374</b>
Indregnede renter i kostprisen for aktiverne	3.225	4.286	3.225	4.286

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo			174.931	61.292
Afgang i forbindelse med fusion			-161.716	0
Tilgang i årets løb			0	113.639
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>13.215</b>	<b>174.931</b>
Opskrivninger primo			20.562	17.749
Regulering i forbindelse med fusion			2.513	0
Opskrivning af ejendom			1.242	1.242
Årets resultat			6.759	3.878
Udlodning i året			-2.433	-2.307
<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b>28.643</b>	<b>20.562</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>41.858</b>	<b>195.493</b>

**14. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
K/S Havnegade 37, København	København	50,70	82.457	15.783
Havnegade 37, 2003 ApS	København	50,70	105	-2
			<b>82.562</b>	<b>15.781</b>

Arp-Hansen Finans 4 A/S og Kalvebod Hus ApS er med Arp-Hansen Hotel Group A/S fusioneret i året.

**15. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Opskrivninger primo	0	5.164	0	5.164
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-5.164	0	-5.164
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**16. Periodeafgrænsningsposter**

Licenser og abonnementer	4.758	0	4.758	0
Øvrige periodeafgrænsninger	3.915	15.270	8.035	19.050
<b>Saldo ultimo</b>	<b>8.673</b>	<b>15.270</b>	<b>12.793</b>	<b>19.050</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
<b>17. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>				
Udskudt skat primo	597.721	469.882	545.080	453.173
Årets regulering, resultatopgørelse	24.897	24.503	24.897	23.680
Øvrig regulering	-4.801	0	-4.801	0
Årets regulering, opskrivninger i egenkapitalen	0	68.227	0	68.227
Udskudt skat ved fusion	0	0	52.641	0
Tilgang ved køb af virksomhed	0	35.109	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>617.817</b>	<b>597.721</b>	<b>617.817</b>	<b>545.080</b>
Udskudt skat vedrører:				
Immaterielle anlægsaktiver	2.586	2.404	2.586	2.404
Materielle anlægsaktiver	613.569	594.217	613.569	541.576
Hensatte forpligtelser	1.662	2.068	1.662	2.068
Skattemæssigt underskud	0	-968	0	-968
	<b>617.817</b>	<b>597.721</b>	<b>617.817</b>	<b>545.080</b>
<b>18. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
<b>Koncern</b>				
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>	
Gæld til kreditinstitutter	3.230.301	87.647	2.884.675	
Byggelån	1.512	517	0	
Gæld til kreditinstitutter	32.812	3.705	0	
Periodeafgrænsningsposter	0	2.563	0	
Deposita	8.240	0	0	
	<b>3.272.865</b>	<b>94.432</b>	<b>2.884.675</b>	
<b>Moderselskab</b>				
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>	
Gæld til kreditinstitutter	3.117.157	77.793	2.811.459	
Byggelån	1.512	517	0	
Gæld til kreditinstitutter	32.812	3.705	0	
Periodeafgrænsningsposter	0	2.563	0	
	<b>3.151.481</b>	<b>84.578</b>	<b>2.811.459</b>	
<b>19. Periodeafgrænsningsposter</b>				
KS Havnegade badwill	2.563	2.564	2.563	2.564
Skyldig bonus	16.837	15.361	16.837	15.361
<b>Saldo ultimo</b>	<b>19.400</b>	<b>17.925</b>	<b>19.400</b>	<b>17.925</b>

## Noter

Koncern		Moderselskab	
2017	2016	2017	2016

### 20. Eventualforpligtelser

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for H. Arp-Hansen Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet har indgået leje og leasingkontrakter for t.kr. 137.534, heraf forfalder t.kr. 31.186 inden for 12 måneder.

### 21. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Moderselskab

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 3.553.177, håndpant i ejerpantebreve nominelt t.kr. 569.897, samt skadesløsbreve nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 5.482.116.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 33.399.

Koncern

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 3703.777, håndpant i ejerpantebreve nominelt t.kr. 569.897, samt skadesløsbreve nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 5.482.116.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 33.399.

### 22. Nærtstående parter

Arp-Hansen Hotel Group A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

Selskabets hovedaktionær, Arp-Hansen Holding A/S, Nybrovej 75, 2820 Gentofte

Selskabets bestyrelse

Tilknyttede virksomheder jf. note 13.

Transaktioner med nærtstående parter:

Bestyrelsen har modtaget vederlag, jf. note 3.