

ARP-HANSEN HOTEL GROUP COPENHAGEN

Arp-Hansen Hotel Group A/S

Nybrovej 75

2820 Gentofte

CVR-nr. 54399219

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. marts 2019



Mark Thorsen
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

| | | |
|----------------------|---|------------------------------------|
| Virksomheden | 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 2018 - 31. december 2018 |
| Bestyrelse | Henning Arp-Hansen, Formand Lars Nørby Johansen, Næstformand Birger Arp-Hansen Jacob Erik Holm Michael Pram Rasmussen | |
| Direktion | Dorte Krak, Adm. direktør | |
| Revisor | KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113 | |
| Pengeinstitut | 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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Gentofte, den 7. marts 2019

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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.
- * Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet 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, 7. marts 2019

KRESTON CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 89463113


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 13 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 4 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 også fra 2017 har åbnet og drevet et luksushotel i København med 2 stjerner.

Samlet rådede koncernen pr. 31.12.2018 over 4.110 værelser, hvoraf de 3.697 findes på 11 hoteller i det centrale København, 98 værelser på 1 hotel i Storkøbenhavn samt 315 værelser på 1 hotel i Aarhus. Gruppen åbnede i oktober 2018 det 4. Wakeup hotel i kæden i Bernstorffsgade med i første omgang 342 værelser - yderligere 243 kommer til på adressen i marts 2019. 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 købmandskab 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 2018 steg værelseskapaciteten i København, da der åbnede flere nye hoteller, herunder gruppens eget Wakeup Bernstorffsgade, ligesom at luksushotel Steel House, der åbnede sommer 2017, har talt med i hele 2018. Dertil kom en del mindre udvidelser af eksisterende hoteller. Antallet af overnatninger steg med 5,4% i København i 2018, således at antallet af solgte hotelovernatninger blev ca. 4,4 mio. i 2018, svarende til 227.590 flere overnatninger end året før. Belægningsgraden faldt samlet ifølge Danmarks Statistik fra 78,4% i 2017 til 77,6% i 2018. Faldet skyldes udvidelsen af værelseskapaciteten med 6,5%, svarende til gennemsnitlig 957 flere værelser i 2018. Hvilket overstiger væksten i antal overnatninger.

Virksomhedens forventning til 2018 var et fortsat konkurrencepræget marked, men med fortsat moderat positiv vækst i verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra såvel leisure- som businesssegmentet.

2018 viste sig da også at blive et meget stærkt år med fortsat høj belægningsprocent og samtidigt oplevede København i 2018 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 belægningsgrad kombineret med et stigende prisniveau trods øget kapacitet resulterede for de Københavnske hoteller derfor i en øget samlet RevPar (Revenue Per Available Room) på ca. 4%.

Ledelsesberetning

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.

EBITDA for 2018 er kr. 459,5 mio. mod kr. 507,0 mio. i 2017. EBIT for 2018 er kr. 382,0 mio. mod kr. 435,6 mio. året før. Samlet er resultat før skat på kr. 340,1 mio. mod kr. 367,1 mio. i 2017. I resultatet for 2017 indgik en engangsindtægt fra salget af Grand Hotel på kr. 41,1 mio. Ses bort fra denne vidner regnskabet for 2018 om en pæn fremgang. 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 2018 fortsat 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 2018 er ombygningen og åbningen medio oktober af i første omgang 342 værelser i den tidligere kontorejendom på Bernstorffsgade 37 i det centrale København til endnu et Wakeup Hotel. Her forventes marts 2019 at åbne de resterende 243 værelser, således at hotellet indeholder samlet 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 2019 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 erhvervsklima 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 2019 forventes flere nyåbninger af hoteller i København, hvorfor hotelkapaciteten forventes at blive øget med ca. 1500 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 2019 være værtsby for et par større 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 høje udgangspunkt med en belægning på 77,6% 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 2019 en udvikling med et stærkt hotelmarked, der dog vil mærke et stigende udbud, som måske på kort og mellemlangt sigt vil skabe øget konkurrence, men også bedre muligheder for at tiltrække store begivenheder og endnu flere individuelle turister til byen. Særligt rejsende fra nye markeder fra asiatiske destinationer som Kina og Indien, kan være gode nye potentielle segmenter. Der forventes et let faldende prisniveau og et konsoliderende pænt 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 luksushotel 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. I 2018 har endvidere hoteller som Copenhagen Island, Imperial Hotel og The Square alle gennemgået en større renovering, således at selskabets portefølje fremstår af generel meget høj kvalitet.

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 2019 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.

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. Selskabets hotel i M.P. Bruuns Gade Wakeup Aarhus har siden åbningen sommer 2017 oplevet en støt stigende markedsandel og gæstetilfredshed.

Det er selskabets forventning at følge med markedsudviklingen i 2019 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 2019 vil præstere et fornuftigt højt indtjeningsniveau, dog på et lidt lavere niveau end 2018.

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.

I 2018/2019 har selskabet endvidere intensiveret indsatsen for at tiltrække og rekruttere de bedste medarbejdere i branchen gennem et større HR og employer branding program.

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.

Ledelsesberetning

Opnåede resultater

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

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 2 kvinder og 2 mænd. Dette giver en fordeling af den samlede ledelse på 78/22 %. Det tilstræbes, at fordelingen på begge ledelsesniveauer bliver mere jævnbyrdig på et niveau omkring 60/40 i de kommende år.

Blandt selskabets hoteldirektører er sammensætningen mand/kvinde 60/40.

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:

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Koncern | | | | | |
| RESULTATOPGØRELSE | | | | | |
| Omsætning | 1.298.119 | 1.228.775 | 1.142.320 | 1.000.343 | 865.034 |
| Resultat før afskrivninger, renter og skat | 459.536 | 507.019 | 432.308 | 345.774 | 229.084 |
| Driftsresultat | 382.007 | 435.643 | 371.922 | 295.353 | 183.806 |
| Finansielle poster | -41.866 | -68.500 | -49.969 | -42.901 | -34.164 |
| Resultat før skat | 340.141 | 367.143 | 321.953 | 251.656 | 157.748 |
| Årets resultat | 265.806 | 286.302 | 254.036 | 204.814 | 125.258 |
| BALANCEPOSTER | | | | | |
| Anlægsaktiver | 6.162.598 | 5.985.322 | 5.811.780 | 4.609.472 | 3.903.120 |
| Omsætningsaktiver | 370.298 | 354.950 | 142.754 | 341.423 | 109.052 |
| Samlede aktiver | 6.532.896 | 6.340.272 | 5.954.534 | 4.950.895 | 4.012.172 |
| Egenkapital | 2.311.922 | 2.196.535 | 2.045.149 | 1.644.009 | 1.379.661 |
| Hensættelser | 648.354 | 617.817 | 597.721 | 469.882 | 406.869 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3.309.869 | 3.272.865 | 3.077.302 | 2.616.108 | 2.079.193 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 262.751 | 253.055 | 234.362 | 220.896 | 146.449 |
| Samlede passiver | 6.532.896 | 6.340.272 | 5.954.534 | 4.950.895 | 4.012.172 |
| Øvrige poster | | | | | |
| Investering i materielle anlægsaktiver | 252.488 | 424.471 | 955.616 | 698.896 | 350.951 |
| PENGESTRØMME | | | | | |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | 364.825 | 347.809 | 405.030 | 259.669 | 171.208 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | -252.076 | -201.082 | -950.122 | -608.910 | -361.417 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -110.604 | 75.179 | 419.630 | 502.186 | 195.837 |
| Årets likviditetsvirkning | 2.145 | 221.906 | -125.462 | 152.945 | 5.628 |
| REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL | | | | | |
| Egenkapitalens forrentning (ROE) (%) | 12 | 14 | 14 | 13 | 10 |
| Overskudsgrad (%) | 29 | 35 | 33 | 29 | 21 |
| Afkastningsgrad (%) | 7 | 7 | 7 | 7 | 5 |
| Likviditetsgrad | 141 | 140 | 61 | 155 | 74 |
| Soliditetsgrad (%) | 35 | 35 | 34 | 33 | 34 |
| Gns. antal fuldtidsmedarbejdere | | | | | |
| | 594 | 580 | 550 | 507 | 480 |

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Arp-Hansen Hotel Group A/S for 2018 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 eliminering 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 nyhvervede, 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 risikoens 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 aktiverens 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

På hotelejendomme indhentes hvert år ekstern vurdering, som danner grundlag for ledelsens vurdering af dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på 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 leasingydelser. 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

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2018 tkr. | 2017 tkr. | 2018 tkr. | 2017 tkr. |
| Nettoomsætning | 1 | 1.298.119 | 1.228.775 | 1.298.119 | 1.228.775 |
| Andre driftsindtægter | 2 | 428 | 41.387 | 428 | 41.387 |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer | | -54.288 | -51.272 | -54.288 | -51.272 |
| Andre eksterne omkostninger | | -496.927 | -452.174 | -515.866 | -470.784 |
| Bruttoresultat | | 747.332 | 766.716 | 728.393 | 748.106 |
| Personaleomkostninger | 3 | -287.796 | -259.697 | -287.796 | -259.697 |
| Af- og nedskrivninger | | -77.529 | -71.376 | -76.407 | -70.254 |
| Driftsresultat | | 382.007 | 435.643 | 364.190 | 418.155 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 0 | 0 | 9.544 | 9.322 |
| Andre finansielle indtægter | 4 | 2.047 | 1.534 | 2.047 | 1.534 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -43.913 | -70.034 | -42.427 | -68.439 |
| Resultat før skat | | 340.141 | 367.143 | 333.354 | 360.572 |
| Skat af årets resultat | 6 | -74.335 | -80.841 | -74.335 | -80.841 |
| Årets resultat | 7 | 265.806 | 286.302 | 259.019 | 279.731 |

Balance 31. december 2018

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2018 tkr. | 2017 tkr. | 2018 tkr. | 2017 tkr. |
| Aktiver | | | | | |
| Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder | 8 | 12.980 | 14.040 | 12.980 | 14.040 |
| Immaterielle anlægsaktiver | | 12.980 | 14.040 | 12.980 | 14.040 |
| Grunde og bygninger | 9 | 5.616.377 | 5.064.127 | 5.397.709 | 4.847.760 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 | 221.804 | 214.181 | 221.804 | 213.059 |
| Indretning af lejede lokaler | 11 | 39.950 | 45.004 | 39.950 | 45.004 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 12 | 262.834 | 639.460 | 262.834 | 639.460 |
| Materielle anlægsaktiver | | 6.140.965 | 5.962.772 | 5.922.297 | 5.745.283 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 13, 14 | 0 | 0 | 47.471 | 41.858 |
| Deposita | | 8.653 | 8.510 | 8.653 | 8.510 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 8.653 | 8.510 | 56.124 | 50.368 |
| Anlægsaktiver | | 6.162.598 | 5.985.322 | 5.991.401 | 5.809.691 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 2.327 | 2.056 | 2.327 | 2.056 |
| Varebeholdninger | | 2.327 | 2.056 | 2.327 | 2.056 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 58.158 | 48.537 | 58.158 | 48.537 |
| Andre tilgodehavender | | 916 | 1.952 | 893 | 1.915 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 6.353 | 4.544 | 6.353 | 4.544 |
| Periodeafgrænsningsposter | 15 | 11.211 | 8.673 | 15.413 | 12.793 |
| Tilgodehavender | | 76.638 | 63.706 | 80.817 | 67.789 |
| Værdipapirer | | 144.860 | 0 | 144.860 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 146.473 | 289.188 | 143.582 | 286.638 |
| Omsætningsaktiver | | 370.298 | 354.950 | 371.586 | 356.483 |
| Aktiver | | 6.532.896 | 6.340.272 | 6.362.987 | 6.166.174 |

Balance 31. december 2018

| | Note | Koncern 2018 tkr. | 2017 tkr. | Moderselskab 2018 tkr. | 2017 tkr. |
|---|------|-------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| Passiver | | | | | |
| Virksomhedskapital | | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.058.732 | 1.057.822 | 1.056.282 | 1.055.372 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 | 34.256 | 28.644 |
| Overført resultat | | 1.177.030 | 918.011 | 1.145.224 | 891.817 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 150.000 | 0 | 150.000 |
| Minoritetsinteresser | | 46.160 | 40.702 | 0 | 0 |
| Egenkapital | | 2.311.922 | 2.196.535 | 2.265.762 | 2.155.833 |
| Hensættelser til udskudt skat | 16 | 648.354 | 617.817 | 648.354 | 617.817 |
| Hensatte forpligtelser | | 648.354 | 617.817 | 648.354 | 617.817 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.269.900 | 3.230.301 | 3.166.642 | 3.117.157 |
| Byggelån | | 1.275 | 1.512 | 1.275 | 1.512 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 30.289 | 32.812 | 30.289 | 32.812 |
| Deposita | | 8.405 | 8.240 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 17 | 3.309.869 | 3.272.865 | 3.198.206 | 3.151.481 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 93.044 | 87.647 | 83.157 | 77.793 |
| Byggelån | | 0 | 517 | 0 | 517 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 3.682 | 3.705 | 3.682 | 3.705 |
| Forudbetalinger fra kunder | | 49.636 | 52.894 | 49.636 | 52.894 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 53.320 | 63.037 | 53.319 | 63.036 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.353 | 1.219 | 1.353 | 1.219 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 32.825 | 24.636 | 30.627 | 22.479 |
| Periodeafgrænsningsposter | 18 | 28.891 | 19.400 | 28.891 | 19.400 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 262.751 | 253.055 | 250.665 | 241.043 |
| Gældsforpligtelser | | 3.572.620 | 3.525.920 | 3.448.871 | 3.392.524 |
| Passiver | | 6.532.896 | 6.340.272 | 6.362.987 | 6.166.174 |
| Eventualforpligtelser | 19 | | | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 20 | | | | |
| Nærtstående parter | 21 | | | | |

Egenkapitalopgørelsen

Morderselskab

| | Virksomheds kapital | Reserve for opskrivninger | Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Udbytte for året | I alt |
|--|------------------------|------------------------------|--|----------------------|---------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 30.000 | 1.055.372 | 28.644 | 891.817 | 150.000 | 2.155.833 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | -150.000 | -150.000 |
| Overført via resultatdisponeringen | 0 | 0 | 9.544 | 249.475 | 0 | 259.019 |
| Periodiseret koncernbadwill | 0 | 0 | -2.563 | 2.563 | 0 | 0 |
| Udlodning tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | -2.535 | 2.535 | 0 | 0 |
| Opskrivning ejendom i K/S Havnegade 37, København | 0 | 1.166 | 1.166 | -1.166 | 0 | 1.166 |
| Udskudt skat af opskrivning ejendom i K/S | 0 | -256 | 0 | 0 | 0 | -256 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 30.000 | 1.056.282 | 34.256 | 1.145.224 | 0 | 2.265.762 |

Koncern

| | Virksomheds kapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | Udbytte for året | Minoritets- interesser | I alt |
|--|------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 30.000 | 1.057.822 | 918.011 | 150.000 | 40.702 | 2.196.535 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -150.000 | 0 | -150.000 |
| Overført via resultatdisponeringen | 0 | 0 | 259.019 | 0 | 6.787 | 265.806 |
| Udlodning i året | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.465 | -2.465 |
| Opskrivning ejendom i K/S Havnegade 37, København | 0 | 1.166 | 0 | 0 | 1.136 | 2.302 |
| Udskudt skat af opskrivning ejendom i K/S | 0 | -256 | 0 | 0 | 0 | -256 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 30.000 | 1.058.732 | 1.177.030 | 0 | 46.160 | 2.311.922 |

Pengestrømsopgørelse

| | 2018 tkr. | 2017 tkr. |
|---|-----------------|-----------------|
| Årets resultat | 265.806 | 286.302 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 77.529 | 71.376 |
| Avance ved salg af anlægsaktiver | -428 | -41.387 |
| Regulering af skat af årets resultat | 44.055 | 60.488 |
| Regulering af udskudt skat | 30.280 | 24.897 |
| Øvrige reguleringer, fusion | 0 | -7.363 |
| Ændring i varebeholdninger | -271 | -40 |
| Ændring i tilgodehavender | -6.579 | 9.750 |
| Ændring i leverandørgæld mv. | 4.840 | 17.099 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | 415.232 | 421.122 |
| Betalt selskabsskat | -50.407 | -73.313 |
| Pengestrøm fra driftsaktivitet | 364.825 | 347.809 |
| | | |
| Køb af materielle anlægsaktiver | -252.488 | -424.471 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | 555 | 223.594 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver mv. | -143 | -205 |
| Pengestrøm fra investeringsaktivitet | -252.076 | -201.082 |
| | | |
| Tilbagebetaling af byggelån | -754 | -206.760 |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | -2.546 | -914.913 |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter | -90.004 | -156.844 |
| Optagelse af byggelån | 0 | 2.029 |
| Optagelse af gæld til realkreditinstitutter | 135.000 | 1.491.637 |
| Ændring af langfristet gæld i øvrigt | 165 | -2.604 |
| Udbetalt udbytte | -150.000 | -135.000 |
| Udlodning K/S Havnegade, minoritetsaktionærer | -2.465 | -2.366 |
| Pengestrøm fra finansieringsaktivitet | -110.604 | 75.179 |
| | | |
| Ændringer i likvider og værdipapirer | 2.145 | 221.906 |
| Likvider, primo | 289.188 | 67.282 |
| Likvider, ultimo | 291.333 | 289.188 |
| | | |
| Likvider specificeres således: | | |
| Likvide beholdninger | 146.473 | 289.188 |
| Værdipapirer medtaget som likvider | 144.860 | 0 |
| Likvider i alt | 291.333 | 289.188 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| 1. Nettoomsætning | | | | |
| Omsætning, hotel og restauration | 1.279.491 | 1.202.321 | 1.279.491 | 1.202.321 |
| Omsætning, andet | 18.628 | 26.454 | 18.628 | 26.454 |
| | 1.298.119 | 1.228.775 | 1.298.119 | 1.228.775 |
| 2. Særlige poster | | | | |
| Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver t.kr. 428 indgår i resultatopgørelsen under "andre driftsindtægter" | | | | |
| 3. Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 264.191 | 238.107 | 264.191 | 238.107 |
| Pensioner | 17.754 | 16.502 | 17.754 | 16.502 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.526 | 4.661 | 5.526 | 4.661 |
| Andre personaleomkostninger | 325 | 427 | 325 | 427 |
| | 287.796 | 259.697 | 287.796 | 259.697 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 594 | 580 | 594 | 580 |
| Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 24.461. | | | | |
| 4. Finansielle indtægter | | | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 652 | 0 | 652 |
| Andre finansielle indtægter | 2.047 | 882 | 2.047 | 882 |
| | 2.047 | 1.534 | 2.047 | 1.534 |
| 5. Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 37 | 0 | 37 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 43.876 | 70.034 | 42.390 | 68.439 |
| | 43.913 | 70.034 | 42.427 | 68.439 |
| 6. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | 44.055 | 55.944 | 44.055 | 55.944 |
| Regulering af udskudt skat | 30.280 | 24.897 | 30.280 | 24.897 |
| | 74.335 | 80.841 | 74.335 | 80.841 |
| 7. Resultatdisponering | | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 0 | 150.000 | 0 | 150.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0 | 0 | 9.544 | 9.322 |
| Minoritetsinteresser | 6.787 | 6.571 | 0 | |
| Overført resultat | 259.019 | 129.731 | 249.475 | 120.409 |
| | 265.806 | 286.302 | 259.019 | 279.731 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| 8. Rettigheder | | | | |
| Kostpris primo | 21.207 | 21.207 | 21.207 | 21.207 |
| Kostpris ultimo | 21.207 | 21.207 | 21.207 | 21.207 |
| Af- og nedskrivninger primo | -7.167 | -6.107 | -7.167 | -6.107 |
| Årets afskrivninger | -1.060 | -1.060 | -1.060 | -1.060 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -8.227 | -7.167 | -8.227 | -7.167 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 12.980 | 14.040 | 12.980 | 14.040 |
| 9. Grunde og bygninger | | | | |
| Kostpris primo | 3.843.618 | 3.649.417 | 3.664.804 | 3.092.179 |
| Kostpris primo overført til materielle anlægsaktiver under opførelse | 0 | -378.424 | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 36.931 | 206.885 | 36.931 | 206.885 |
| Afgang i årets løb | 0 | -117.606 | 0 | -117.606 |
| Overført fra materielle anlægsaktiver under opførelse | 537.272 | 483.346 | 537.272 | 483.346 |
| Kostpris ultimo | 4.417.821 | 3.843.618 | 4.239.007 | 3.664.804 |
| Opskrivninger primo | 1.438.910 | 1.693.723 | 1.401.357 | 1.516.124 |
| Opskrivning primo overført til materielle anlægsaktiver under opførelse | 0 | -142.496 | 0 | 0 |
| Årets opskrivninger | 2.301 | 2.450 | 0 | 0 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | 0 | -114.767 | 0 | -114.767 |
| Opskrivninger ultimo | 1.441.211 | 1.438.910 | 1.401.357 | 1.401.357 |
| Af- og nedskrivninger primo | -218.401 | -245.607 | -218.401 | -245.607 |
| Årets afskrivninger | -24.254 | -23.320 | -24.254 | -23.320 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 50.526 | 0 | 50.526 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -242.655 | -218.401 | -242.655 | -218.401 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 5.616.377 | 5.064.127 | 5.397.709 | 4.847.760 |
| Nettoværdi af foretagne opskrivninger | 1.375.260 | 1.385.813 | 1.335.407 | 1.348.260 |
| Indregnede renter i kostprisen for aktiverne | 73.087 | 68.574 | 73.087 | 68.574 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| 10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | | | |
| Kostpris primo | 549.376 | 458.724 | 532.544 | 441.892 |
| Tilgang i årets løb | 54.156 | 106.943 | 54.156 | 106.943 |
| Afgang i årets løb | -3.521 | -16.291 | -3.521 | -16.291 |
| Kostpris ultimo | 600.011 | 549.376 | 583.179 | 532.544 |
| Af- og nedskrivninger primo | -335.195 | -309.855 | -319.485 | -295.267 |
| Årets afskrivninger | -46.406 | -41.425 | -45.284 | -40.303 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 3.394 | 16.085 | 3.394 | 16.085 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -378.207 | -335.195 | -361.375 | -319.485 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 221.804 | 214.181 | 221.804 | 213.059 |
| 11. Indretning af lejede lokaler | | | | |
| Kostpris primo | 108.213 | 101.236 | 108.213 | 101.236 |
| Tilgang i årets løb | 755 | 6.977 | 755 | 6.977 |
| Kostpris ultimo | 108.968 | 108.213 | 108.968 | 108.213 |
| Af- og nedskrivninger primo | -63.209 | -57.637 | -63.209 | -57.637 |
| Årets afskrivninger | -5.809 | -5.572 | -5.809 | -5.572 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -69.018 | -63.209 | -69.018 | -63.209 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 39.950 | 45.004 | 39.950 | 45.004 |
| 12. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | | | |
| Kostpris primo | 639.460 | 498.374 | 639.460 | 498.374 |
| Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed | 0 | 520.920 | 0 | 520.920 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 160.646 | 103.666 | 160.646 | 103.666 |
| Afgang i årets løb | 0 | -154 | 0 | -154 |
| Overførsler i året til andre poster | -537.272 | -483.346 | -537.272 | -483.346 |
| Kostpris ultimo | 262.834 | 639.460 | 262.834 | 639.460 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 262.834 | 639.460 | 262.834 | 639.460 |
| Indregnede renter i kostprisen for aktiverne | 785 | 3.225 | 785 | 3.225 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|---------|------|---------------|---------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| 13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | | |
| Kostpris primo | | | 13.215 | 174.931 |
| Afgang i forbindelse med fusion | | | 0 | -161.716 |
| Kostpris ultimo | | | 13.215 | 13.215 |
| Opskrivninger primo | | | 28.643 | 20.562 |
| Regulering i forbindelse med fusion | | | 0 | 2.513 |
| Opskrivning af ejendom | | | 1.167 | 1.242 |
| Årets resultat | | | 6.981 | 6.759 |
| Udlodning i året | | | -2.535 | -2.433 |
| Opskrivninger ultimo | | | 34.256 | 28.643 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | | 47.471 | 41.858 |

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 | 93.529 | 16.072 |
| Havnegade 37, 2003 ApS | København | 50,70 | 103 | -2 |
| | | | 93.632 | 16.070 |

15. Periodeafgrænsningsposter

| | | | | |
|-----------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Licenser og abonnemeter | 2.828 | 4.758 | 2.828 | 4.758 |
| Øvrige periodeafgrænsninger | 8.383 | 3.915 | 12.585 | 8.035 |
| Saldo ultimo | 11.211 | 8.673 | 15.413 | 12.793 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| 16. Hensættelser til udskudt skat | | | | |
| Udskudt skat primo | 617.817 | 597.721 | 617.817 | 545.080 |
| Øvrig regulering | 1 | -4.801 | 1 | -4.801 |
| Årets regulering, opskrivninger i egenkapitalen | 256 | 0 | 256 | 0 |
| Årets regulering, resultatopgørelse | 30.280 | 24.897 | 30.280 | 24.897 |
| Udskudt skat ved fusion | 0 | 0 | 0 | 52.641 |
| Saldo ultimo | 648.354 | 617.817 | 648.354 | 617.817 |
| Udskudt skat vedrører: | | | | |
| Immaterielle anlægsaktiver | 2.604 | 2.586 | 2.604 | 2.586 |
| Materielle anlægsaktiver | 644.335 | 613.569 | 644.335 | 613.569 |
| Hensatte forpligtelser | 1.415 | 1.662 | 1.415 | 1.662 |
| Skattemæssigt underskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 648.354 | 617.817 | 648.354 | 617.817 |

17. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 3.269.900 | 93.044 | 2.867.281 |
| Byggelån | 1.275 | 0 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter | 30.289 | 3.682 | 16.077 |
| Deposita | 8.405 | 0 | 0 |
| | 3.309.869 | 96.726 | 2.883.358 |

Moderselskab

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 3.166.642 | 83.157 | 2.804.004 |
| Byggelån | 1.275 | 0 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter | 30.289 | 3.682 | 16.077 |
| | 3.198.206 | 86.839 | 2.820.081 |

18. Periodeafgrænsningsposter

| | | | | |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| KS Havnegade badwill | 0 | 2.563 | 0 | 2.563 |
| Skyldig bonus | 28.891 | 16.837 | 28.891 | 16.837 |
| Saldo ultimo | 28.891 | 19.400 | 28.891 | 19.400 |

Noter

| Koncern | | Morderselskab | |
|---------|------|---------------|------|
| 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |

19. 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. 106.348, heraf forfalder t.kr. 31.186 inden for 12 måneder.

20. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Morderselskab

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 3.671.818, håndpant i ejerpantebrev nominelt t.kr. 424.897, samt skadesløsbrev nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 5.649.126.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 25.982.

Koncern

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 3.785.609, håndpant i ejerpantebrev nominelt t.kr. 424.897, samt skadesløsbrev nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 5.867.794.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 25.982.

21. 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.