

Arp-Hansen Hotel Group A/S

Nybrovej 75

2820 Gentofte

CVR-nr. 54399219

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. april 2022



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	13
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse	20
Balance	21
Egenkapitalopgørelse	23
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

Arp-Hansen Hotel Group A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Arp-Hansen Hotel Group A/S Nybrovej 75 2820 Gentofte	
	Telefon	45970500
	Telefax	45970501
	E-mail	arp-hansen@arp-hansen.dk
	Hjemmeside	www.arp-hansen.dk
	CVR-nr.	54399219
	Stiftelsesdato	23. december 1983
	Hjemsted	Gentofte
	Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Arp-Hansen Hotel Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 15. marts 2022

Direktion

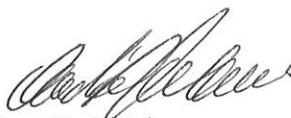


Dorte Krak
Adm. direktør

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 årsregnskabet for Arp-Hansen Hotel Group A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

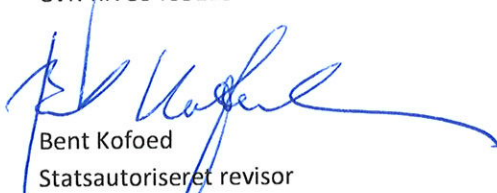
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15. marts 2022

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed
Statsautoriseret revisor
mne11664

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Arp-Hansen Hotel Group A/S er en væsentlig deltager i det storkøbenhavnske hotelmarked med i alt 12 hoteller og 2 hostels. Hotellerne er alle 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.

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 luksushostel samt 2- til 4-stjernet superior inden for hotelkategorien.

Samlet rådede selskabet pr. 31.12.2021 over 5.058 værelser, hvoraf de 4.645 findes på 10 hoteller og 2 hostels i det centrale København, 98 værelser på 1 hotel i Storkøbenhavn samt 315 værelser på 1 hotel i Aarhus. Værelsesandelen i København udgør ca. 21% af det samlede antal hotelværelser i København og ca. 10% af det samlede antal hotelværelser i Aarhus.

Det er selskabets mål, at den reelle markedsandel skal overstige værelsesandelen, og kun i korte perioder, hvor der ekspanderes kraftigt i selskabets 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 gæstere relationer og medarbejdertilfredshed. Primært strategisk fokusområde er uændret København, men også det århusianske hotelmarked betragtes som interessant og attraktivt forretningsmæssigt.

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

1. Bygge, udvikle og drive hoteller i København og Aarhus på centrale beliggenheder.
2. Asset management for ejendomsporteføljen på i alt 14 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.

Selskabet 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 Aarhus som destination.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I løbet af året 2021 steg værelseskapaciteten i København, da der åbnede flere nye hoteller. Gruppens eget Wakeup Borgergade blev udvidet med yderligere 272 værelser, ligesom gruppens andet hostel Next House Copenhagen åbnede med 433 værelser i december 2021.

Året 2021 har været meget præget af den verdensomspændende COVID-19-pandemi, hvor det meste af verden og således også Danmark har haft lukkede grænser, rejserestriktioner, forsamlingsbegrænsninger og periodevis lukning af restaurantaktiviteter. Antallet af overnatninger er dog i sammenligning med kriseåret 2020, der helt og aldeles stod i Covid-19s tegn, trods alt steget med 50,8% i København i 2021, således at antallet af solgte hotelovernatninger steg fra ca. 1,6 mio. i 2020 til 2,5 mio. overnatninger i 2021, svarende til 835.000 flere overnatninger end året før. Belægningen steg samlet ifølge Danmarks Statistik fra 23,9% i 2020 til 34,7% i 2021.

Selskabets forventning til 2021 var et fortsat konkurrencepræget marked, men med en større kontrol over COVID-19-pandemien i verden, således at der langsomt, men støt kunne komme en moderat positiv vækst i

Ledelsesberetning

verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra såvel leisure- som businesssegmentet. 2021 viste sig med nye pandemi-varianter at blive endnu et vanskeligt år for turismen og hotelbranchen.

Årets resultat

Arp-Hansen Hotel Group A/S fulgte samme udvikling som markedet, og er således også voldsomt påvirket af COVID-19. Selskabet har gjort brug af de kompensationsordninger for henholdsvis lønkompensation og faste omkostninger, som siden COVID19's start i marts 2020 har været stillet til rådighed for erhvervet.

EBITDA for 2021 er kr. 127,1 mio. mod kr. 17,8 mio. i 2020. EBIT for 2021 er positiv med kr. 48,3 mio. mod et negativt EBIT på kr. 62,0 mio. året før. Samlet er resultat før skat på positive kr. 14,7 mio. mod negative kr. 97,3 mio. i 2020. Resultatet betragtes som acceptabelt de helt ekstraordinære markedsmuligheder taget i betragtning, men er utilfredsstillende i forhold til selskabets normale indtjeningsniveau.

Som tidligere år, har virksomheden valgt at lade en ekstern valuar med godt kendskab til hotelbranchen, foretage en vurdering af ejendomsporteføljen ud fra anerkendte internationale principper. Denne vurdering er baseret på en kapitalisering af en forventet nettoglejendtgæst ved udlejning til fremmed lejer/operatør, hvorved der ses bort fra goodwill. Selskabet har et regnskabsprincip om maksimalt at have en vis forskel mellem ekstern vurdering og intern bogføring af aktiverne.

I forbindelse med årsregnskabet for 2021 vurderes det at såvel selskabet som den eksterne valuar har et fornuftigt overblik over COVID19-pandemiens effekt på dels ejendomsmarkedet og dels hotelbranchen, og at der er taget skyldig hensyn dertil i årets vurdering.

Forventningen i analysen fra Colliers markedsrapport 2022 for det københavnske ejendomsmarked er at belægningsprocent og markedsattraktivitet vil stige i 2022, og at niveauet for turisme og forretningsrejsende vil stabiliseres yderligere i 2023. København har oplevet en del nye hotelåbninger og dermed udvidelse af kapaciteten i 2021 som har presset markedet.

Af Colliers Markedsrapport fremgår det at der i 2022-2023 kun er planlagt få hoteludvidelser og særligt internationale operatører efterspørger hotelejendomme i størrelsesordenen 5.000-10.000 m² i København. Dette er en vigtig indikator for, at forventningerne til markedet peger mod en stabilisering. Et øget placeringsbehov hos investorerne og et faldende afkast i andre ejendomssegmenter, herunder kontor, giver tro på et nedadgående pres på afkastet for hotelejendomme, når markedet og driften stabiliseres de kommende år.

Konkret skriver Colliers i deres markedsrapport for 2022: "Især blandt internationale investorer med større risikoappetit ses hoteller i højere grad at være i fokus på grund af det nuværende relativt høje merafkast, man kan opnå her sammenlignet med andre ejendomssegmenter"

Den samlede aktuelle vurdering af selskabets ejendomsportefølje overstiger markant den samlede bogførte værdi, hvorfor der er foretaget en opskrivning af ejendomsporteføljen i årets regnskab på 580 mio. kr. Vurderingen overstiger efter opskrivningen stadig pænt den samlede bogførte værdi og er aflagt i lighed med tidligere års regnskabspraksis.

En væsentlig begivenhed i 2021 er afslutningen af den omfattende ombygning af den tidligere kontorejendom Falck-huset i Bernstorffsgade, som nabo til selskabets Wakeup Hotel i Bernstorffsgade 37 i det centrale København. Ejendommen åbnedes således i december 2021 som et nyt luksushostel Next House med 433 værelser og 1667 sengepladser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Corona - pandemien har fortsat sit greb om verdenssamfundet og forventes også i 2022 at betyde en fortsat afdæmpet rejse og mødeaktivitet, selvom der på nuværende tidspunkt opleves en stadig normalisering mod en markedssituation som før pandemien.

Ledelsesberetning

Senest er i februar 2022 udbrudt en storpolitisk konflikt omkring Ukraine, som alt andet lige må forventes at påvirke turisme og rejseindustrien særligt oversøisk på et eller andet niveau. Det er dog for nuværende for tidligt at sige noget om omfanget og længden af situationens effekt på selskabets aktiviteter.

Forventninger til fremtiden

Ved regnskabsafslutning april 2022 forventes verdensturismen og det danske hotelmarked langsomt at indstille sig på en verden og et marked post COVID-19. Verdensturismen har fået et markant tilbageslag efter mange års positiv og konstant vækst i efterspørgslen i absolutte tal. Hertil kommer særligt for København, at der i 2021 er åbnet nye hoteller med i alt ca. 2.900 flere værelser. Det er for nuværende for tidligt at sige noget sikkert omkring effekterne af Corona-virusen strukturelt for rejsemønstret på lang sigt, men det er selskabets vurdering, at både leisure og forretningssegmentet har et opsøret rejse- og mødebehov.

Et optimistisk scenarie er at epidemien i takt med at vacciner udvikles og implementeres, langsomt men støt vil finde et mere kontrollerbart niveau i løbet af 2. halvår af 2022 i takt med at vaccineudrulningen får effekt i ind- og udland. Det er selskabets forventning, at det vil være nærmarkedsturisme og ikke de oversøiske markeder, der først vil komme i gang med at rejse til Danmark på det korte sigt, men forventes at komme langsomt tilbage i andet halvår af 2022.

Et mere negativt scenarie er at epidemien vil få en dybere negativ effekt på hele 2022 og 2023 trods at København netop i år skal være værtsby for et par større kongresser og events, herunder ikke mindst Tour de France-depart i juli 2022. Arp-Hansen Hotel Group følger situationen nøje og tager de fornødne foranstaltninger i driften.

Konkret forventes derfor for 2022 et både stigende prisniveau og pænt stigende belægning, om end fra et historisk lavt udgangspunkt.

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 turismepræget karakter. Det er en konstant udfordring for destinationen at holde sig attraktiv i den europæiske konkurrence om de store kongres- og eventbegivenheder. Dette forhold er ikke blevet mindre relevant ovenpå en corona-krise, der har sat hele verdens turisme og alle destinationer under pres.

Selskabet 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 og fra 2021 udvidelsen af Bella Centerets kongresfaciliteter ses ligeledes som en styrkelse af Københavns attraktivitet som destination.

En genstart af Københavns Lufthavne og igangsættelse af flyruter til København er ligeledes en væsentlig parameter for at skabe øget tilgang af overnattende gæster til København.

Aarhus har som hoteldestination ligeledes været markant præget af corona-krisen, om end i lidt mindre dybt omfang. Med en relativ større andel af indenlandske rejsende, forventes byen også at kunne genrejse sig hurtigere end København. Selskabets hotel i M.P. Bruuns Gade Wakeup Aarhus har siden åbningen i kulturbyåret 2017 oplevet en støt stigende markedsandel og gæstetilfredshed.

Det er selskabets forventning at følge med markedsudviklingen i 2022 og at selskabets samlede markedsandel konsolideres med belægningsniveauer over byens gennemsnit qua større markedsappeal med interessante hotelprodukter, særlig kunde- og gæsteservice og unikke beliggenheder. Resultatforventningen er derfor markant mere positiv end resultatet i 2021.

Ledelsesberetning

Vidensressourcer

For en hotel- og restaurationsvirksomhed er medarbejderen den væsentligste ressource i serviceleverancen, hvorfor det er Arp-Hansen Hotel Groups filosofi og mål at skabe og værne om et godt og sundt arbejdsmiljø. For selskabet 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 de seneste år har selskabet endvidere intensiveret indsatsen yderligere for at tiltrække og rekruttere de bedste medarbejdere i branchen gennem et større HR og employer branding program. I 2020 og 2021 har det været et helt afgørende fokus for selskabet at bevare så mange arbejdspladser som muligt. Det har været et klart fokus og stærk prioritering fra selskabets ejerkreds at bevare så mange af selskabets viden-ressourcer og loyale medarbejdere i troen på, at virksomhedens delvis hurtigere vil kunne genstarte og delvis på det lange sigte vil stå endnu stærkere i den fremtidige konkurrence om kunder, gæster og medarbejderressourcer.

Risikoforhold

Generelle risici

Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Selskabets politik for at påtage sig kreditrisici indebærer, at alle større kunder og samarbejdspartnere løbende kredittvurderes.

Valutarisici

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

Renterisici

Selskabets finansieringsstruktur på ejendommene er i hovedtræk, at disse belånes med op til 60% realkredit og resten med egenkapital. Realkreditbelåningen er hovedsagelig baseret på lån med fast rente i fem år. Ca. en femtedel af lånene refinansieres hvert år.

Udviklingsaktiviteter

Selskabet udvikler til stadighed sin knowhow indenfor hotelbyggeri og -drift. Denne aktivitet vil fortsætte i de kommende år.

Environment - miljødata

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

I 2020 præsenterede Arp-Hansen Hotel Group A/S sin første bæredygtighedsstrategi, ligesom selskabet har lanceret en udvidet bæredygtighedsindsats fra 2021

Selv om selskabet, grundet den globale pandemi, har haft udfordrende arbejdsvilkår, har Arp Hansen Hotel Group A/S været tro mod sine ambitioner, om at drive forretning med FN's Verdensmål, med særligt fokus på Verdensmål 6, 8 & 12, som ledestjerne.

The Square, Gentofte Hotel og alle Wakeup-hoteller er nu certificerede med det økologiske spisemærke i bronze. Overordnet har selskabet en højere økologi procent, og det er selskabets klare forventning via vedvarede fokus på økologi at få endnu flere enheder certificerede i 2022.

Fra 2022 vil Arp-Hansen Hotel Group A/S arbejde med klimakompasset, for at måle CO2-e aftrykket af vores drift. For at komme i mål med dette er i 2021 gennemført en målrettet indsats for at kortlægge behovet for valide data. Målet er således detaljerede data på selskabets forbrug af energi, gas, fjernkøl- og varme med henblik på fremover at kunne lave rapportering og mål på de enkelte forbrugskategorier.

Derudover kollaborerer selskabet med centrale leverandører og samarbejdspartnere, således at CO2-belastningen for vores samarbejde bedst kan minimeres. Allerede nu haves gode løsninger med renovationselskaber og vaskeri/linnedleverandør, som vurderes at være blandt de væsentligste aktører.

Ledelsesberetning

I 2021 blev der også truffet en beslutning, som i den grad bidrager til at nedbringe selskabets CO₂-aftryk. Fra 2022 køber Arp-Hansen Hotel Group A/S udelukkende certificeret grøn strøm fra danske vindmøller. Selskabet er tilfreds med sin bæredygtige indsats for 2021, og med en opdateret bæredygtigheds-strategi og fornyede Green Key kriterier, er det selskabets klare ambition at fortsætte dette vigtige arbejde.

Det er endvidere selskabets hensigt at stræbe efter at fremtidige byggeprojekter og eventuelle renoveringer af eksisterende ejendomme lever op til regelsættet i den internationale DGNB-certificering. DGNB måler blandt andet livscyklus af byggematerialer, transport, forbrug af energi og vand under og efter byggeriet, holdbarhed, tilgængelighed og indeklimate.

Selskabets nye hostel Next House Copenhagen, der huses i den tidligere kontorejendom Falck-huset på Bernstorffsgade er endvidere ombygget og tilbygget med sigte på at opnå en fin DGNB-certificering. DGNB bygger på FN's definition af bæredygtighed. I DGNB-systemet evalueres et byggeri ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. Med assistance fra både procesrådgivere og ingeniører, er der i Next House i såvel materialevalg samt inventar og klimaløsninger taget hensyn til bæredygtighed.

Konkret valgte selskabet således også at investere et større millionbeløb i at miljørense den tidligere kontorejendom i langt større omfang end krævet af bygningsreglementet.

Next House Copenhagen afventer i skrivende stund den endelige certificering.

Sociale data

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.

Selskabets fuldtidsarbejdsstyrke (FTE) i 2021 er på 474 medarbejdere fordelt med en kønsdiversitet på 48% kvinder og 52% mænd. Blandt selskabets afdelingsledere er 53% kvinder og 47% mænd. Dette er et udtryk for den måde og kultur, som selskabet drives efter snarere end en bevidst målsætning omkring balance mellem kønnene.

Lønforskellen mellem køn (pr. FTE) er på 1,03 målt på forskellen på median mandlig løn i forhold til median kvindelig løn.

2021 har været et ganske unormalt år grundet COVID19, hvorfor medarbejderomsætningshastigheden på 28,3% vurderes at være unormal høj. Sammenlignes med Dansk Erhvervs statistikker ligger servicebranchen (2020) dog generelt på ca. 30%.

Sygefraværet (inkl. Corona) har i 2021 været i gennemsnit 8,5 dage pr medarbejder. Corona alene tilskrives ca 1,5 dag pr. medarbejder.

I det videre arbejde på de sociale og medarbejdermæssige dimensioner af selskabets virke, vil ovenstående data og tal følges nøje og med den klare intention at sikre en arbejdsplads med fuld diversitet og lighed på alle lag i organisationen.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel

Selskabets væsentligste aktivitet er at bygge, udvikle og drive hoteller i København og Aarhus. Selskabet råder således over ca. 21% af værelsesandelen i København og ca. 10% i Aarhus. Det er selskabets mål at være en af de førende hotelvirksomheder på disse markeder.

Væsentlige risici i relation til samfundsansvar

Selskabet opdaterer jævnligt en kortlægning af risici forbundet med selskabets drift og udvikling. Vurderingen består i at sammenholde sandsynligheden og effekten af en række definerede emner og aspekter for samfundsansvar.

For indeværende periode er følgende forhold identificeret og vurderet som værende relevante:

- Arbejdsmiljø og medarbejderforhold, herunder medarbejdersikkerhed og tiltrækning af kvalificeret arbejdskraft.
- Miljø og klima, herunder optimering af energirigtigt og spildreducerende udstyr.

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 selskabets 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 uddannelsesprogrammer øger den enkelte medarbejders motivation og tilknytning gennem forlænget anciennitet i selskabet.

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 og politikker vedrørende det underrepræsenteret køn

Måltal for bestyrelsen

Selskabet har sat som mål, at fordelingen i bestyrelsen skal være på et niveau omkring 60/40% i de kommende år. Den øverste ledelse, som er bestyrelsen i Arp-Hansen Hotel Group består p.t. af 5 medlemmer, som alle er mænd. Bestyrelsessammensætningen er uændret i forhold til sidste år. Bestyrelsen vil fremadrettet så vidt det er muligt indstille egnede kvindelige kandidater for at nå målet.

Måltal for den kønsmæssige sammensætning af den øvrige koncernledelse

Den øvrige ledelse består af 3 kvinder og 1 mand. Dette giver en fordeling af den øvrige ledelse på 75/25%. Dette giver en fordeling af samlede ledelse på 66/33%. Det tilstræbes, at fordelingen på begge ledelsesniveauer forsat er 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.

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	2021	2020	2019	2018	2017
RESULTATOPGØRELSE					
Nettoomsætning	619.707	379.727	1.342.775	1.298.119	1.228.775
Indtjeningsbidrag / EBITDA	127.100	17.807	451.574	440.597	488.409
Resultat af primær drift	48.331	-62.001	372.707	364.190	418.155
Finansielle poster	-39.965	-35.268	-48.882	-40.380	-66.905
Resultat før skat	14.654	-97.269	326.915	333.354	360.572
Årets resultat	12.946	-75.920	254.954	259.019	279.731
BALANCE					
Anlægsaktiver i alt	7.786.384	7.042.133	6.526.776	5.991.401	5.809.691
Omsætningsaktiver	374.421	262.234	489.280	371.586	356.483
Aktiver i alt	8.160.805	7.304.367	7.016.056	6.362.987	6.166.174
Egenkapital i alt	3.015.353	2.549.916	2.385.923	2.265.762	2.155.833
Hensættelser	872.674	743.331	697.012	648.354	617.817
Langfristede forpligtelser	4.033.362	3.764.963	3.656.439	3.198.206	3.151.481
Kortfristede forpligtelser	239.416	246.157	276.682	250.665	241.043
Passiver i alt	8.160.805	7.304.367	7.016.056	6.362.987	6.166.174
Øvrige poster					
Investering i materielle anlægsaktiver	243.387	287.583	435.626	252.488	424.471
PENGESTRØMME					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	100.033	-63.749	373.660	357.035	347.809
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-240.807	-287.485	-595.370	-254.315	-201.082
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	272.565	104.433	348.649	-100.916	95.179
Årets likviditetsvirkning	131.791	-246.801	126.939	1.804	221.906
REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL					
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	0	-3	11	12	13
Overskudsgrad (%)	8	-16	28	28	34
Afkastningsgrad (%)	1	-1	6	6	7
Likviditetsgrad I	156	107	177	148	148
Soliditetsgrad (%)	37	35	34	36	35
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	474	523	627	594	580

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Arp-Hansen Hotel Group A/S for 2021 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 ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

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, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

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 selskabet. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen fratrukket scrapværdi, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Selskaber med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra selskaber, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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 hotelejemomme indhentes hvert år ekstern vurdering, som danner grundlag for ledelsens vurdering af dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

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 en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som selskabets 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

Anvendt regnskabspraksis

aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventuel forpligtelser.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i selskaber inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte

Anvendt regnskabspraksis

acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen 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 låneafvikling med kreditinstitutter.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets 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.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

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	2021 tkr.	2020 tkr.
Nettoomsætning	1	619.707	379.727
Andre driftsindtægter	2	136.152	190.286
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-32.672	-22.120
Andre eksterne omkostninger		-362.332	-292.392
Bruttoresultat		360.855	255.501
Personaleomkostninger	3	-233.755	-237.694
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-78.769	-79.808
Driftsresultat		48.331	-62.001
Finansielle indtægter		6.288	3.009
Finansielle omkostninger	4	-39.965	-38.277
Resultat før skat		14.654	-97.269
Skat af årets resultat	5	-1.708	21.349
Årets resultat	6	12.946	-75.920

Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
Aktiver			
Rettigheder	7	9.800	10.860
Immaterielle anlægsaktiver		9.800	10.860
Grunde og bygninger	8	7.549.101	6.365.853
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	200.953	176.482
Indretning af lejede lokaler	10	26.141	32.029
Materielle anlægsaktiver under udførelse	11	0	456.523
Materielle anlægsaktiver		7.776.195	7.030.887
Deposita		389	386
Finansielle anlægsaktiver		389	386
Anlægsaktiver		7.786.384	7.042.133
Råvarer og hjælpematerialer		1.890	1.093
Varebeholdninger		1.890	1.093
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.751	5.874
Andre tilgodehavender		7.433	75.798
Periodeafgrænsningsposter	12	40.976	10.889
Tilgodehavender		72.160	92.561
Værdipapirer	13	282.099	156.350
Likvide beholdninger		18.272	12.230
Omsætningsaktiver		374.421	262.234
Aktiver		8.160.805	7.304.367

Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		30.000	30.000
Reserve for opskrivninger		1.701.548	1.261.479
Overført resultat		1.283.805	1.258.437
Egenkapital		3.015.353	2.549.916
Hensættelser til udskudt skat	14	872.674	743.331
Hensatte forpligtelser		872.674	743.331
Gæld til realkreditinstitutter		3.753.877	3.552.883
Byggelån		269.269	212.080
Anden gæld		10.216	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	4.033.362	3.764.963
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		122.546	108.164
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.857	37.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.416	47.581
Gæld til tilknyttede virksomheder		145	726
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.902	52.646
Periodeafgrænsningsposter	16	1.550	0
Kortfristede gældsforpligtelser		239.416	246.157
Gældsforpligtelser		4.272.778	4.011.120
Passiver		8.160.805	7.304.367
Eventualforpligtelser	17		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	18		
Nærtstående parter	19		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	30.000	1.261.479	1.258.437	2.549.916
Årets resultat	0	0	12.946	12.946
Årets opskrivninger	0	580.117	0	580.117
Udskudt skat af opskrivninger	0	-127.626	0	-127.626
Årets afskrivning på opskrivning	0	-12.422	12.422	0
Egenkapital 31. december 2021	30.000	1.701.548	1.283.805	3.015.353

Pengestrømsopgørelse

	2021 tkr.	2020 tkr.
Årets resultat	12.946	-75.920
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	78.769	79.808
Regulering af avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-2.096	-99
Regulering af udskudt skat	1.708	-21.349
Øvrige reguleringer	9	0
Ændring i varebeholdninger	-797	1.173
Ændring i tilgodehavender	20.401	-29.718
Ændring i leverandørgæld mv.	-10.907	-26.434
Pengestrømme fra ordinær drift	100.033	-72.539
Betalt selskabsskat	0	8.790
Pengestrøm fra driftsaktivitet	100.033	-63.749
Køb af materielle anlægsaktiver	-243.387	-287.583
Salg af materielle anlægsaktiver	2.583	106
Køb og salg af finansielle anlægsaktiver mv.	-3	-8
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-240.807	-287.485
Afdrag realkredit	-34.624	-105.265
Optagelse af byggelån	57.189	212.080
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	250.000	-2.382
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	272.565	104.433
Ændringer i likvider	131.791	-246.801
Likvider, primo	168.580	415.381
Likvider, ultimo	300.371	168.580
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	18.272	12.230
Værdipapirer medtaget som likvider	282.099	156.350
Likvider i alt	300.371	168.580

Noter

	2021	2020
1. Nettoomsætning		
Omsætning hotel og restaurant	610.487	370.208
Omsætning, anden	9.220	9.519
	619.707	379.727
2. Særlige poster		
Kompensationspakker Covid-19	128.684	184.122
Driftstabsersatning	5.372	6.065
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver	2.096	99
	136.152	190.286
3. Personaleomkostninger		
Lønninger	213.074	215.759
Pensioner	15.614	16.727
Andre omkostninger til social sikring	4.961	5.052
Andre personaleomkostninger	106	156
	233.755	237.694
Gennemsnitligt antal beskæftigede	474	523
Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 10.711.		
4. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	30	84
Andre finansielle omkostninger	39.935	38.193
	39.965	38.277
5. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	1.708	-21.349
	1.708	-21.349
6. Årets resultat		
Overført resultat	12.946	-75.920
	12.946	-75.920

Noter

	2021	2020
7. Rettigheder		
Kostpris primo	21.207	21.207
Kostpris ultimo	<u>21.207</u>	<u>21.207</u>
Af- og nedskrivninger primo	-10.347	-9.287
Årets afskrivninger	-1.060	-1.060
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-11.407</u>	<u>-10.347</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.800</u>	<u>10.860</u>
8. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.950.215	4.497.050
Tilgang i årets løb	7.723	4.222
Afgang i årets løb	-80	-20
Overført fra materielle anlægsaktiver under opførelse	623.669	448.963
Kostpris ultimo	<u>5.581.527</u>	<u>4.950.215</u>
Opskrivninger primo	1.708.938	1.401.357
Årets opskrivninger	580.117	307.581
Opskrivninger ultimo	<u>2.289.055</u>	<u>1.708.938</u>
Af- og nedskrivninger primo	-293.300	-267.991
Årets afskrivninger	-28.249	-25.326
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	68	17
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-321.481</u>	<u>-293.300</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.549.101</u>	<u>6.365.853</u>
Nettoværdi uden opskrivninger	5.367.629	4.748.573
Årets finansielle omkostninger indregnet i kostprisen	6.116	0

Noter

	2021	2020
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	571.257	599.766
Tilgang i årets løb	13.373	13.787
Afgang i årets løb	-7.746	-42.296
Overførsler i året fra andre poster	55.090	0
Kostpris ultimo	631.974	571.257
Af- og nedskrivninger primo	-394.775	-389.647
Årets afskrivninger	-43.516	-47.420
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	7.270	42.292
Af- og nedskrivninger ultimo	-431.021	-394.775
Regnskabsmæssig værdi ultimo	200.953	176.482
10. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	111.954	111.429
Tilgang i årets løb	55	525
Kostpris ultimo	112.009	111.954
Af- og nedskrivninger primo	-79.925	-73.923
Årets afskrivninger	-5.943	-6.002
Af- og nedskrivninger ultimo	-85.868	-79.925
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.141	32.029
11. Materielle anlægsaktiver under udførelse		
Kostpris primo	456.523	636.437
Tilgang i årets løb	222.236	269.049
Overførsler i året til andre poster	-678.759	-448.963
Kostpris ultimo	0	456.523
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	456.523
Årets finansielle omkostninger indregnet i kostprisen	0	5.033
12. Periodeafgrænsningsposter		
Licenser og abonnementer	3.345	2.467
Øvrige periodeafgrænsningsposter	37.631	8.422
Saldo ultimo	40.976	10.889

Noter

	2021	2020
13. Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer	282.099	156.350
	<u>282.099</u>	<u>156.350</u>
Dagsværdiregulering optaget i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger t.kr. 3.308.		
14. Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat primo	743.331	697.012
Øvrige reguleringer	9	0
Årets regulering, resultatopgørelse	1.708	-21.349
Opskrivning ejendomme	127.626	67.668
Saldo ultimo	<u>872.674</u>	<u>743.331</u>
Udskudt skat vedrører:		
Immaterielle anlægsaktiver	2.156	2.389
Materielle anlægsaktiver	938.216	779.315
Omsætningsaktiver	1.734	1.067
Skattemæssigt underskud	-69.432	-39.440
	<u>872.674</u>	<u>743.331</u>

Noter

	2021	2020	
15. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.753.877	122.546	3.195.062
Byggelån	269.269	0	269.269
Anden gæld	10.216	0	10.216
	<u>4.033.362</u>	<u>122.546</u>	<u>3.474.547</u>
16. Periodeafgrænsningsposter			
Skyldig bonus		1.550	0
Saldo ultimo		<u>1.550</u>	<u>0</u>

17. 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 Arp-Hansen Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet har indgået leje og leasingkontrakter for t.kr. 48.172 heraf forfalder t.kr. 18.986 inden for 12 måneder.

18. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 4.104.981, håndpant i ejerpantebreve nominelt t.kr. 514.897, samt skadesløsbreve nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 7.537.481.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 28.981.

19. 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

Transaktioner med nærtstående parter:

Bestyrelsen har modtaget vederlag, jf. note 3.