

# Årsrapport

## REGNSKABSÅR 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2024



---

Michael Serup  
Dirigent

Arp-Hansen Hotel Group A/S  
Nybrovej 75  
2820 Gentofte

Tlf. +45 45970500  
CVR-nr. 54399219  
[www.arp-hansen.dk](http://www.arp-hansen.dk)

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	28
Anvendt regnskabspraksis	29
Resultatopgørelse	35
Balance	36
Egenkapitalopgørelse	38
Pengestrømsopgørelse	39
Noter	40

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	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 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Henning Arp-Hansen Lars Nørby Johansen Birger Arp-Hansen Jacob Erik Holm Michael Pram Rasmussen	
<b>Direktion</b>	Dorte Krak, Adm. direktør	
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113	
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervscenter København Vesterbrogade 8 0900 København K	

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

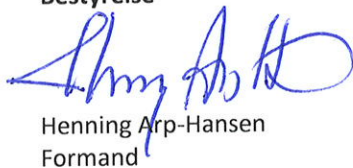
Gentofte, den 28. februar 2024

### **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 2023 - 31. december 2023, 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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 28. februar 2024

### 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 undtagen 71 Nyhavn Hotel, der er udenfor kategori, klassificeret efter den internationale Hotel Star Union. Gruppen har således 6 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. 31.12.2023 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 gæsterelationer 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.

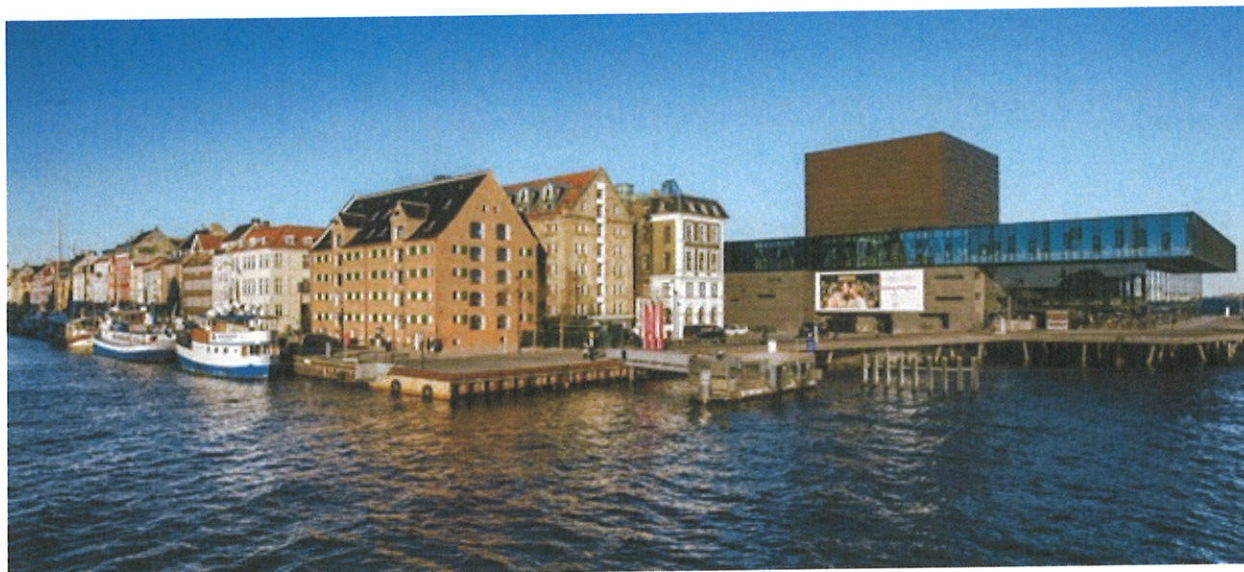
Selskabet har med sine løbende udvidelser og nye projekter været med til at tegne Københavns ekspansion de senere år, ligesom det er strategien fortsat at tilføre markedet nye og spændende hotelprojekter, der ligeledes er med til at udvikle København og Aarhus som destination.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I løbet af året 2023 steg værelseskapaciteten i København med i alt ca. 690 værelser, svarende til ca. 3%, da der åbnede flere nye hoteller.

Antallet af solgte hotelovernatninger steg fra 4,9 mio. i 2022 til 5,5 mio. overnatninger i 2023, svarende til en stigning på 11%. Belægningen steg samlet ifølge Danmarks Statistik fra 63,3% i 2022 til 68,1% i 2023.

## Ledelsesberetning



71 Nyhavn Hotel, København

Selskabets forventning til 2023 var et mere positivt marked efter nogle år præget af COVID-19. Der forventedes positiv vækst i verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra såvel leisure- som businesssegmentet. Dette viste sig også at holde stik og markedet for særligt fritidsrejsende fra USA, Tyskland og England kom stærkt tilbage med god efterspørgsel, mens særligt de traditionelle nærmarkeder fra Sverige og Norge oplevede tilbagegang grundet en svækket valuta på disse markeder, som har gjort Danmark til et relativt dyrere rejsemål. De oversøiske markeder fra særligt Asien stadig mangler at komme i gang igen både grundet efterdønninger fra pandemien, men også manglende flyruter grundet udfordringer med at overflyve russisk luftrum.

Møde- og eventmarkedet i både København og Aarhus viste sig fra den meget positive side med en del store kongresser. Branchen oplever fortsat et stort behov for at mødes både som erhvervsvirksomheder, organisationer og private, hvilket har resulteret i en positiv vækst og interesse for overnatning og møder det meste af året.

### Årets resultat

Arp-Hansen Hotel Group A/S oplevede samme udvikling som markedet, og er således positivt påvirket af at markedet generelt og virksomheden i sig selv, er tilbage på et aktivitetsniveau, der er over 2019 inden pandemien.

Selskabets samlede omsætning var 1,566 mia. kr., hvilket er historisk højt. EBITDA for 2023 er kr. 553,0 mio. mod kr. 405,5 mio. i 2022. EBIT for 2023 er kr. 453,3 mio. mod 310,5 mio. året før. Samlet er resultat før skat på kr. 390,2 mio. mod kr. 261,4 mio. i 2022. Resultatet betragtes som tilfredsstillende og som et resultat af en god udnyttelse af markedsmuligheder og -vilkår kombineret med nogle ekstraordinære indtægter fra salg af ejendom.



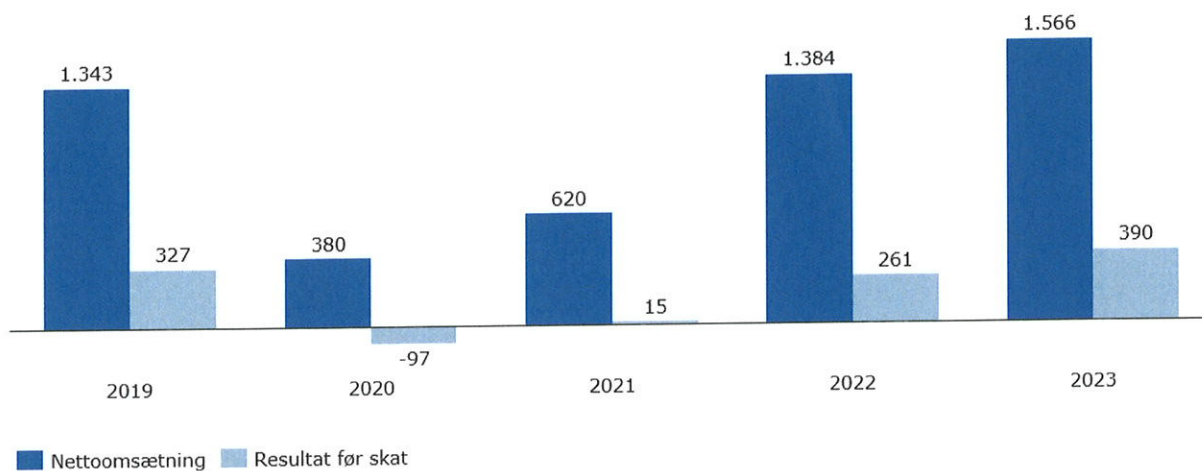
Ledelsesberetning



The Square på Rådhuspladsen i København

Omsætning og resultat 2019-2023

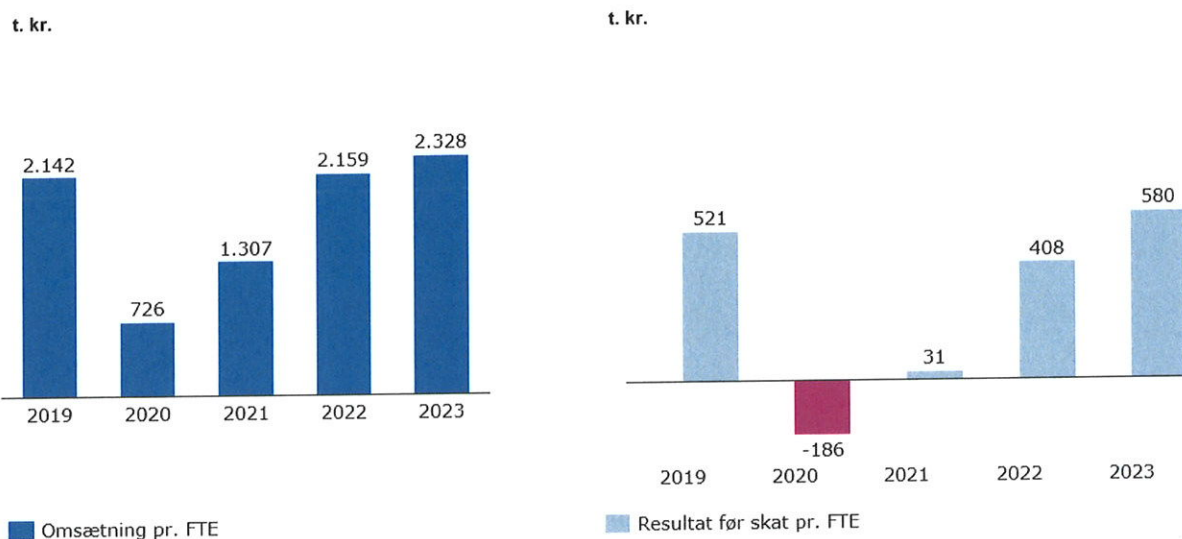
Mio. kr.



Omsætningen pr. medarbejder er også historisk høj og resultatet pr FTE er ligeledes tilbage på et fornuftigt niveau grundet en mere sund prisudvikling i markedet.

## Ledelsesberetning

### Resultat pr. medarbejder 2019-2023



I lighed med 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 nettolejeindtægt ved udlejning til fremmed lejer/operatør, hvorved der ses bort fra goodwill. Selskabet har et regnskabsprincip om at tilstræbe en højere ekstern værdiansættelse end den i regnskabet bogførte værdi.

I forbindelse med årsregnskabet for 2023 vurderes det, at såvel selskabet som den eksterne valuar har et fornuftigt overblik over den generelle økonomiske udvikling inden for afkastkrav, renteutvikling og underliggende driftsafkast og dets effekt på dels ejendomsmarkedet og dels hotelbranchen, og at der er taget skyldig hensyn dertil i årets vurdering.

Den samlede aktuelle vurdering af selskabets ejendomsportefølje overstiger behørigt den samlede bogførte værdi og er aflagt i lighed med tidligere års regnskabspraksis. Der er ikke i regnskabet for 2023 foretaget reguleringer af ejendomsporteføljens samlede værdi.

København har oplevet en del nye hotelåbninger i årene 2019-2023 som har presset markedet.

Forventningen i analysen fra Colliers markedsrapport 2024 for det københavnske ejendomsmarked er at belægningsprocent og markedsattraktivitet stadig har gode grundvilkår, men at der også er flere usikkerhedsmomenter, der kan spille negativt ind. Det er dels om rejsetrangen, som hobede sig op under COVID-19 er ved at være brugt op og at turismen dermed vil bremse op. Det er dels om den økonomiske udvikling i Københavns store markeder, Tyskland, Sverige og Norge og i Eurozonen generelt vil blive så negativ, at det vil svække efterspørgslen på hotelovernatninger. Omvendt har markedet i 2023 oplevet en stor fremgang i særligt amerikanske gæster og med generelt gode udsigter for den amerikanske økonomi, kan dette betyde udsigt til yderligere gæster fra USA i 2024. Flere flyruter til destinationer i USA kan understøtte denne trend.

## Ledelsesberetning

Af Colliers Markedsrapport fremgår det at der i 2024-2027 kun er planlagt få hoteludvidelser og der er en forventning om, at internationale operatører og investorer igen vil efterspørge hotelejendomme i København. Dette er en vigtig indikator for, at forventningerne til markedet peger mod en yderligere stabilisering. Der er stadig et stort placeringsbehov hos investorerne og forventning om et forholdsvis stabilt afkast for hotelejendomme i takt med at markedet og den underliggende drift i ejendommene stabiliseres og endda forbedres de kommende år.

Selskabet erhvervede i januar 2023 ejendommen Rådhuspladsen 14 i København, hvor hotel The Square ligger. Hotellet har siden 2003 været drevet af selskabet som lejer hos sælger Danica Ejendomme. Ejendommen er handlet til kr. 550 mio.

Selskabet har i efteråret 2023 solgt ejendommen, der huser Hotel Christian IV i Dronningens Tværgade. Ejendommen blev erhvervet pr. 1. januar 2022 og har været lejet ud til en mindre hoteloperatør. Ejendommen er handlet til kr. 60 mio. Salget påvirker selskabets resultat positivt med kr. 34,3 mio.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Corona - pandemien har sluppet sit greb om verdenssamfundet og det forventes også i 2024 at betyde en stigende turisme også fra oversøiske markeder som USA og på sigt også Asien. Trods krig i Ukraine og Mellemøsten, højere men stabiliserende rente og inflation og forøgede udgifter til energiomkostninger, forventes en yderligere stabilisering mod en mere normal markedssituation som før pandemien.



Wakeup copenhagen, Bernstorffsgade, København

### Forventninger til fremtiden

Ved selskabets generalforsamling marts 2024 forventes verdensturismen og det danske hotelmarked fortsat at indstille sig på en mere og mere åben verden og et marked post COVID-19. Verdensturismen har fået et markant boom efter et par års tilbagegang grundet nedlukninger af dele af verden. Denne udvikling forventes at fortsætte

### Ledelsesberetning

selvom der både grundet digitalisering af eksempelvis mødeafholdelse og bæredygtigheds hensyn, uden tvivl vil være nogle strukturelle effekter for rejsemønsteret på sigt, særligt vedr. business-segmentet.

Det er dog selskabets vurdering, at både leisure og forretningssegmentet grundlæggende stadig har et stort rejse- og mødebehov. Positivt er det også at Københavns Lufthavn kan melde om flere nye ruter herunder også til oversøiske destinationer i USA, Singapore og Indien, som alt andet lige vil kunne øge andelen af internationale rejsende til København og dermed til byens møde- og leisure-turisme.

Konkret forventes derfor for 2024 et både stabilt til stigende prisniveau og stigende belægning som fortsættelse af den udvikling København og Aarhus har oplevet i 2023, således at markedet normaliseres med belægnings-niveauer i København omkring 70 % og Aarhus omkring 65%.



Phoenix Copenhagen selskabets hotel i Bredgade

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 oven på 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 og 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.

Et comeback til Københavns Lufthavne og tiltrækningen af nye og flere flyruter til København er ligeledes en væsentlig parameter for at skabe øget tilgang af overnattende gæster til København.

## Ledelsesberetning

Aarhus har som hoteldestination klaret sig forholdsvis bedre igennem corona-krisen grundet den relativ større andel af indenlandske rejsende, hvorfor 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 2024, og at selskabets samlede markedsandel konsolideres med belægningsniveauer over byens gennemsnit qua større markedsappeal med interessante hotelprodukter, særlig kunde- og gæsteservice og unikke beliggenheder. Selskabets indtjening er som branchen generelt præget af stigende omkostninger til lønninger, underleverancer og vareforbrug samt renter, hvorfor resultatforventningen for 2024 trods øget omsætning forventes at blive lavere end resultatet i 2023.



Wakeup Aarhus

### 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 fagligt niveau. 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. Det har under Corona-krisen i 2020-2021 været et klart fokus og stærk prioritering fra selskabets ejerkreds at bevare så mange af selskabets videnressourcer og loyale medarbejdere i troen på, at virksomheden dels hurtigere vil kunne genstarte og dels på den lange sigt vil stå endnu stærkere i den fremtidige konkurrence om kunder, gæster og medarbejderressourcer. Denne proaktive investering og beslutning har vist sig at være rigtig og afspejler selskabets stærke comeback i 2022-2023.

## Ledelsesberetning

### 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 tre eller fem år. Ca. en femtedel af lånene refinansieres hvert år.

#### Udviklingsaktiviteter

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

### Bæredygtighed i Arp-Hansen Hotel Group 2023

Arp-Hansen Hotel Group arbejder dedikeret for at være en ansvarlig, konstruktiv og positiv bidragsyder til det samfund, vi er en del af. En bidragsyder, der tager et medansvar for både ansvarligt forbrug og produktion i virksomhedsdriften, og som skaber gode vilkår for medarbejdere, gæster og lokalsamfund.

Selskabet har i mange år arbejdet aktivt og målrettet med bæredygtighed på tværs af alle afdelinger, hoteller og hostels. Allerede i 2009 opnåedes Green Key-certificering på alle enheder som følge af en tidlig indsats for at reducere energiforbrug, vandforbrug, mindske madspild, reducere plastikemballage m.m.

Indsætterne sker med en klar ambition om hele tiden at sætte nye tiltag i værk i takt med, at selskabet får den nødvendige viden og værktøjerne til at sikre, at der kan skabes målbare resultater. I 2022 reduceredes eksempelvis forbruget af plastemballage med ca. 8 ton ved at udskifte beholdere til sæbe, shampoo og lotions.

Selvom ansvarlighed og ordentlighed altid har været en grundsten i Arp-Hansen Hotel Group, var 2023 året, hvor bæredygtighedsarbejdet blev taget til nye højder.

Udgangspunktet var en gennemgående ESG-analyse, der som viste en række områder, som selskabet er stærke på - det gælder for eksempel på energi (elektricitet, fjernkøling, fjernvarme osv) - og en retning for, hvor der med fordel kan sættes ind og skabe mest mulig værdi fremadrettet. Analysen giver anledning til stolthed, og appetit på endnu mere.

Som konsekvens etableredes en selvstændig bæredygtighedsafdeling, der skal sikre, at Arp-Hansen Hotel Group også fremover vil være på forkant med ESG-dagsordenen ved i endnu højere grad at integrere ESG-principper på tværs af hele koncernen.

Det videre arbejde sker på basis af den nuværende bæredygtighedsindsats *Ansvarlighed i Arp-Hansen Hotel Group*.

## Ledelsesberetning

### ESG-mål

Det overordnede mål er at bidrage til, at vi som verdenssamfund kan stoppe den globale opvarmning og nå *Net Zero* inden 2050 -det mål som Danmark har forpligtet sig til gennem Parisaftalen.

Selskabet ønsker at passe på jordens ressourcer, vores gæster og vores naboer. Ikke mindst ønsker vi at fortsætte med at passe godt på vores medarbejdere, som er vores mest dyrebare ressource. Vores ESG-mål hjælper os til at sikre, at vi arbejder målrettet med at finde løsninger, der bringer os i den retning, vi ønsker – også selvom vi ikke kender hele vejen hen til målet endnu.

Mål <sup>1</sup>		
<b>Miljø- og klimamål</b>		
CO2e-udledning <sup>2</sup>	2030	Net zero i egen drift (scope 1 og 2)
	2040	Net zero i værdikæden for hotel drift (scope 1, 2 og 3)
Affald	2030	-25 pct. affald pr. room night
	2030	Genanvendelsesprocent på 80 pct. <sup>3</sup>
Energi	2030	-10 pct. energiforbrug pr. room night
Vand	2030	-15 pct. vandforbrug pr. room night
F&B	2030	Mindst 40 pct. af indkøbte føde- og drikkevarer er økologiske
	2030	-25 pct. madspild <sup>4</sup>
Rengøring & kemi	2030	100 pct. af alle rengøringsmidler brugt til rengøring, vasketøj og opvask er miljømærkede
Indkøb	2030	100 pct. af centrale leverandører har en ESG-certificering eller en 3.-parts-valideret forpligtelse (f.eks. SBTi)
<b>ESG-forvaltningsmål</b>		
Code of Conduct	2026	100 pct. af vores leverandører har underskrevet vores Code of Conduct
ESG-audit	2030	50 pct. af vores leverandører er blevet auditeret

Note 1: Der er tale om et udsnit af de samlede KPI'er, som lanceres med en ny bæredygtighedsindsats i Q2 2024. Der tages forbehold for, at justeringer i måltal kan forekomme i takt med, at relevant lovgivning bliver endeligt udformet og vedtaget, at der etableres branchestandarder eller der udvikles ny teknologi og nye løsninger.

Note 2: Mål for CO2-udledning dækker hele Arp-Hansen Hotel Groups drift af hoteller, eksklusive eventuelle fremtidige hotelbyggerier eller totalentreprise-renoveringer. Der arbejdes p.t på reduktionsmål for entreprisedelen.

Note 3: Hvor omdannelse af sorteret madaffald til biodiesel, biogas og gødning betegnes som genanvendelse.

Note 4: Måltallet indeholder madaffald fra produktionen.

### Klimaregnskaber

I 2023 begyndte selskabet at arbejde med Erhvervsstyrelsens *Klimakompas* for at kunne måle CO2-aftrykket på tværs af værdikæden. Der er kortlagt og valideret en lang række ESG-data på bl.a. energiforbrug, affaldshåndtering og indkøb, så kan danne basis for indsatserne på så solidt et grundlag som muligt.

Yderligere er gruppens største hotel Tivoli Hotel & Congress Center brugt som model-case for udarbejdelse af individuelle klimaregnskaber for alle gruppens hotelenheder. Med sine 679 værelser, knap 50 mødelokaler og en kongressal med plads til 4000 deltagere gav Tivoli Hotel & Congress Center flest mulige aktiviteter og udfordringer at tage hensyn til. Arbejdet skete i samarbejde med det rådgivende ingeniørfirma NIRAS.

Med dette klimaregnskab og etablering af processerne for at fremskaffe, håndtere og validere data er skabt et solidt grundlag for fremadrettet at kunne lave klimaregnskaber for alle 14 hotel-enheder, startende i 2024.

## Ledelsesberetning

### Dobbelt væsentlighedsvurdering

I slutningen af 2023 påbegyndtes arbejdet med udformningen af en *dobbelt væsentlighedsvurdering*.

Væsentlighedsvurderingen er en analyse af, hvordan selskabets aktiviteter og forretning påvirker en lang række miljø-, klima og sociale forhold. Den tager afsæt i EU's Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) og dertil hørende European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

Vurderingen udarbejdes i samarbejde med konsulenthuset Märk, som er specialiseret inden for positiv samfundsforandring.

### Ny, langsigtet ESG-strategi

Med afsæt i væsentlighedsvurderingen og målingen af klimapåvirkningerne vil Arp-Hansen Hotel Group kunne gå endnu dybere i det strategiske arbejde med bæredygtighed. Derfor er i 2023 igangsæt et omfattende strategiarbejde på ESG-området.

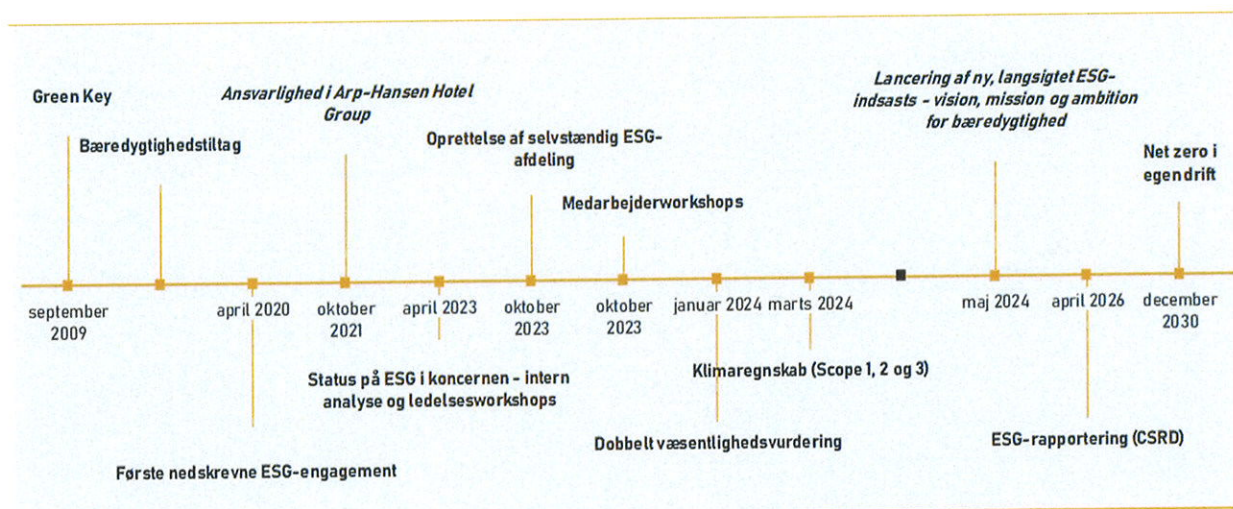
Det er afgørende, at den nye strategi tager afsæt i den praktiske virkelighed på selskabets hoteller og hostels. Derfor inddrages alle 14 enheder og medarbejdere på alle niveauer.

Der er bl.a. nedsat arbejdsgrupper og gennemført tematiserede workshops, hvor medarbejderne har drøftet ESG-temaer som affald og cirkulær økonomi, energi, vand, føde- og drikkevarer, indkøb, vask og rengøring, bygning, interiør og udearealer, medarbejderforhold og sociale forhold.

Arbejdet vil kulminere med udgivelsen af Arp-Hansen Hotel Groups videre bæredygtighedsstrategi i Q2 2024.

ESG-strategien vil sætte retning og sikre, at vi sætter ind, hvor effekten er størst. Med afsæt i de mål, der fastsættes i ESG-strategien, vil desuden kunne rapporteres bedre og mere transparent på de enkelte forbrugskategorier og på de strategiske indsatsområder - og dermed blive i stand til at levere og måle værdifuld effekt og positive resultater på rejsen mod Net Zero.

### ESG-tidslinje





## Ledelsesberetning

### Verdensmål og KPI'er

Arp-Hansen Hotel Groups anvender FN's Verdensmål som ledetråd - med særligt fokus på målene 8 og 12. Det er på disse to nøje udvalgte mål, at der i forhold til koncernens forretningsmodel kan gøre den største og mest mærkbare forskel.

Mål nummer 8 omhandler anstændige jobs og økonomisk vækst, som er en velintegreret del af Arp-Hansen Hotel Groups DNA. Mål nummer 12 handler om ansvarligt forbrug og produktion og herunder effektiv styring af fælles naturressourcer. Det kan selskabet påvirke gennem hele værdikæden – fra produktion, transport og lagervirksomhed til emballering og bortskaffelse.

Koncernens grundlæggende fokus er at bruge så få ressourcer som muligt. De ressourcer, der forbruges skal så anvendes så klogt som muligt. I forlængelse heraf arbejdes på at implementere en mere cirkulær tankegang i forretningen. Der fokuseres på genbrug før genanvendelse og på genanvendelse før kassering. Selskabet har desuden taget hul på arbejdet med at bede leverandører gøre det samme. Konkret er selskabet i 2023 fortsat det målrettede arbejde med at øge sorteringsindsatsen.

### Certificeringer

Grønne og sociale certificeringer er et værdifuldt redskab til at optimere processer og sikre kvalitet og ordentlige forhold for medarbejdere og samfund på tværs af organisationen og værdikæden. De rette certificeringer fungerer desuden som en rettesnor for selskabet medarbejdere, så de kan levere ensartede produkter og oplevelser af høj kvalitet til selskabets gæster.

Der arbejdes både med certificeringer på produktniveau og på virksomhedsniveau, og med certificeringer, der vedrører egen drift, indkøb og leverandører og deres forretning.

Certificeringerne er en del af den samlede indkøbsstrategi for koncernen, og skal løbende sikre fokus på bæredygtigt indkøb og troværdig kommunikation. Som ansvarlig virksomhed forholder selskabet sig naturligvis kritisk til de certificeringer, der vælges. Dette arbejde er igangsat i 2023, og vil fortsætte ind i 2024.

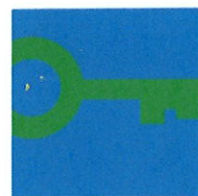
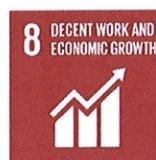
**Selskabet har i 2023 arbejdet med følgende certificeringer:**

### *Green Key*

Alle 14 hoteller og hostels i Arp-Hansen Hotel Group har opnået Horestas miljøcertificering, Green Key. Certificeringen er den internationale turismes mest udbredte miljømærke. For at kunne opnå Green Key-certificering, skal man leve op til 160 krav på tværs af 13 områder, der tilsammen dækker selskabets totale energi- og ressourceforbrug samt en række øvrige miljø- og klimaforhold.



THE GLOBAL GOALS  
For Sustainable Development



## Ledelsesberetning

### Det Økologiske Spisemærke

Det Økologiske Spisemærke viser, hvor stor en procentdel af alle føde- og drikkevarer, der produceres på spisestedet, der er økologiske. I 2023 havde fem hoteller i koncernen bronzemærke, og i løbet af 2024 vil der fortsat arbejdes målrettet mod at føje yderligere hoteller til listen.



Da målet er en fortsat positiv bevægelse mod flere økologiske produkter, udarbejdes månedlige økologiregnskaber for alle enheder. Disse regnskaber er et essentielt redskab til at styre, måle og overvåge arbejdet med økologi.

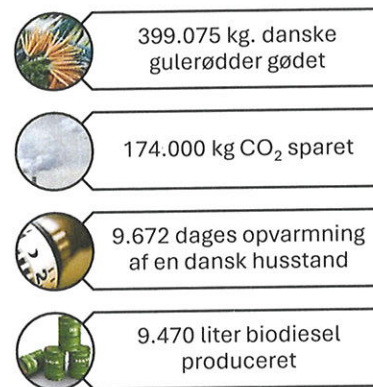
### Refood

Arp-Hansen Hotel Groups hoteller og hostels har været certificeret med Refood siden 2014. Refood er en tillidsbaseret ordning for virksomheder og organisationer i fødevarer- og servicesektoren med fokus på at mindske madspild og fremme genanvendelse.

På dette område kan selskabet som hotel- og restaurantvirksomhed gøre en markant forskel, og der er derfor stort fokus på løbende optimeringer. Samtidig er det glædeligt, at det madaffald, det endnu ikke er lykket at eliminere, bliver genanvendt til gavn for danske forbrugere.

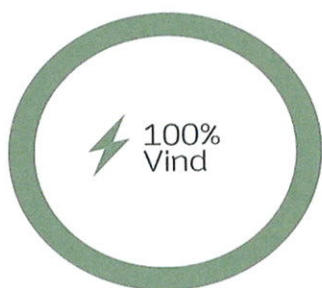


I 2023 har koncernens madaffald bidraget til

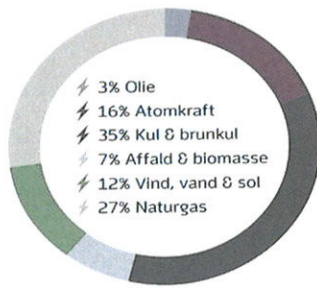


### Grøn Strøm

Hoteldrift kræver strømforbrug. Derfor er et nøgleparameter for at nedbringe selskabets CO<sub>2</sub>-udledning, at efterspørgslen efter grøn strøm i el-nettet understøttes. Det gøres gennem et Grøn Strøm-certifikat fra Energi Danmark. Dette sikrer, at 100% af selskabets samlede elforbrug i 2023 var dækket af energi fra vedvarende energikilder. Arp-Hansen Hotel Group har siden 2022 således udelukkende købt certificeret grøn strøm fra danske vindmøller, hvilket gav en CO<sub>2</sub> besparelse på 6.264 tons i 2023.



Din individuelle eldeklaration  
Udledning af CO<sub>2</sub>: 0 g/kWh



Den generelle eldeklaration 2021  
Udledning af CO<sub>2</sub>: 402 g/kWh



Kilde: Miljøvenlig El-certifikat fra Energi Danmark 2022

## Ledelsesberetning

### *Svanemærket og EU-Blomsten*

Både Svanemærket og EU-blomsten stiller store miljøkrav i alle faser af produkters livscyklus - herunder krav til brugen af kemikalier. De steder, det er muligt, anvender Arp-Hansen Hotel Group derfor produkter, der har minimum ét af mærkerne.

Koncernens hovedleverandør af linned, arbejdstøj m.m., ELIS, er Svanemærket og anvender kun miljøvenlige vaskemidler. Derudover arbejder virksomheden aktivt med at begrænse deres forbrug af vand- og energiressourcer og har gennem Science Based Targets Initiative (SBTi) forpligtet sig til at reducere deres absolutte CO<sub>2</sub>-udledninger med 47,5% inden 2030.

En anden housekeeping-partner, De 5 stjerner A/S, er ligeledes Svanemærket og bruger udelukkende miljøgodkendte rengøringsmidler, skånsomme kemikalier og rengøringsmaskiner, der både sparer på vand og strøm.

### *Rainforest Alliance*

Rainforest Alliance-mærket har fokus på at bevare dyrelivet i regnskoven, forbedre forhold for arbejderne og i lokalsamfundene samt at sikre en bæredygtig udvikling i regnskoven. Mærket er relevant for eksempelvis kaffe, som koncernen forbruger ganske meget af, hvorfor denne certificering kan gøre en positiv forskel. I 2023 var 92% af Arp-Hansen Hotel Group samlede forbrug af kaffe Rainforest Alliance- mærket.



## Øvrige indsatsområder

### **Affaldssortering**

Når Arp-Hansen Hotel Group arbejder med affaldssortering, er nøgleordet genanvendelse. I 2023 indsamlede selskabet en rekordstor mængde data, så der kan måles på fremdrift og sætte ind, der hvor der kan gøres den største forskel.

Gennem en fokuseret indsats på nye, grundigere sorteringsprocesser har selskabet i 2023 reduceret mængden af restaffald pr. overnatning med hele 14,1 % siden sidste år.

Der er fortsat fokus på at udvælge affaldspartnere, som tilbyder kloge, kreative og cirkulære genanvendelsesløsninger inden for eksempelvis bortskaffelse af batterier, genbrug af brugt IT-udstyr og ressourcebesparende dispenser-teknologi.

Det er koncernens ambition at udfase engangskrus, så vidt muligt (undtagelser er eksempelvis til take-away), og håbet var, at målet ville nås i 2023. Det lykkedes desværre ikke. Der er imidlertid igangsat forhandlinger med en leverandør, som der er håb om at kunne indgå samarbejde med i 2024.

### **Rengøring med omtanke**

Arp-Hansen Hotel Group har rigtig mange gæster, der kun bruger deres hotelværelser i begrænset omfang. Det kan f.eks. være konferencegæster, som kun bruger deres værelse til at sove i.

Komplet daglig rengøring af et værelse, der stort set ikke har været brugt, og hvor der ikke er en udskiftning af gæster, er spild af både miljømæssige, menneskelige og økonomiske ressourcer, der kunne være bedre anvendt.

## Ledelsesberetning

På langt de fleste af selskabets hoteller tilbydes gæster med flere overnatninger derfor, at de kvit og frit kan tilvælge rengøring frem for at fravælge det. Der gøres således kun rent hver dag, hvis gæsten ønsker det.

Denne indsats - som næsten er blevet en branchestandard - bifaldes af hovedparten af gæsterne, som udviser en stadig stigende interesse for at minimere miljøpåvirkningen af deres ophold.

### Indkøbspolitik og Code of Conduct

I 2023 fortsatte selskabet arbejdet med at videreudvikle den samlede indkøbsstrategi, som skal sikre fokus på bæredygtige indkøb. Selskabets leverandører ses som vigtige samarbejdspartnere, og alle har et fælles ansvar for at reducere det samlede aftryk på klima- og miljø og sikre gode arbejdsforhold for medarbejdere og lokalsamfund.

Selskabet forpligter i dag partnere gennem deres samarbejdskontrakter, mundtlige møder og situationsbestemte krav. I 2023 er igangsat et arbejde for at udarbejde en Code of Conduct, som selskabet selv, dets leverandører og samarbejdspartnere skal forpligte sig til. Arbejdet skal sikre endnu større transparens i værdikæderne.

### DGNB bygningsteknisk certificering med fokus på bæredygtighed

DGNB er en bæredygtighedscertificering målrettet bygninger og byområder. Certificeringen bruges som styreredskab og målsætning for nybygninger og renoveringsprojekter. I DGNB-systemet evalueres et byggeri ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og område-kvalitet.

Den omfattende ombygning i forbindelse med luksushostellet Next House Copenhagen er baseret på DGNB. Gennem hele byggeprocessen har det været et kardinalpunkt at skabe mindst mulig klimabelastning i såvel etableringsfasen som i den efterfølgende drift. Målet var fra start en DGNB-certificering helt i top.

Next House Copenhagen afventer primo 2024 den endelige DGNB-certificering.

### Planet Copenhagen

Planet Copenhagen Manifest er et samarbejde mellem hovedstadens turismevirksomheder, der beskriver, hvordan København skal blive verdens mest bæredygtige destination for besøgende og de lokale borgere. Som medunderskriver har selskabet forpligtet sig til at tage medansvar i forhold til at søsætte nye initiativer og levere konkrete handlinger.



### Digital Guest - app til gæsterne

Selskabets gæster kan finde relevant information om deres ophold elektronisk på app'en Digital Guest. App'en har erstattet en stor mængde trykt informationsmateriale og dermed bidraget til at nedsætte forbruget af papir og print.

I 2023 er yderligere sat fokus på at fremme bæredygtig adfærd som en del af kommunikationen i app'en ved at synliggøre værdien af at spare på vandet, huske at slukke lyset, bruge færre håndklæder, sortere affald, drikke vand fra hanen m.m.

## Ledelsesberetning

### Moving Hospitality

Den grønne omstilling kun kan lykkes, hvis der handles i fællesskab. At indfri målene i Parisaftalen og målet om tab af biodiversitet frem mod 2030 kræver hårdt arbejde, åbenhed og samarbejdsvilje, både internt og eksternt.

Derfor er Arp-Hansen Hotel Group indgået i et branchefællesskab med Sinatur Hotel & Konference, Guldsmeden Hotels, Brøchner Hotels og Arthur Hotels. Initiativet er døbt Moving Hospitality. Fællesskabet har til formål at dele viden, erfaringer og gode løsninger for sammen at skabe en endnu mere bæredygtig hoteldrift.

### Social (S) - gruppens bæredygtighedsindsatser med socialt fokus

I Arp-Hansen Hotel Group er området sociale forhold hjerteblod. Familien Arp-Hansen startede med hoteldrift for mere end 60 år siden. Familiens grundlæggende værdier om ordentlighed og respekt for mennesker er stadig den dag i dag et bærende fundament for forretningen. Det er ganske enkelt en del af koncernens DNA, at medarbejderne behandles ordentligt.

At de fleste medarbejdere i daglig tale omtaler virksomheden som en familie, er en naturlig forlængelse af ejerskabet og det gennemgående fokus på ordentlighed. Netop familieværdierne anses også som en af de væsentligste årsager til den høje anciennitet i virksomheden, hvor 25-års jubilæer ikke er en sjældenhed.

Den høje anciennitet afspejler ikke mindst et stort fokus på at skabe gode udviklings- og karrieremuligheder for medarbejderne, og ledelsens store opmærksomhed på at honorere evner, vilje og motivation for at blive dygtigere.

FN's verdensmål nummer 8, der omhandler anstændige jobs og økonomisk vækst, er derfor et af de vigtigste pejlemærker for Arp-Hansen Hotel Groups drift og ledelse.

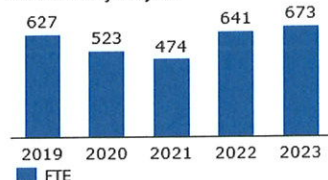


## Ledelsesberetning

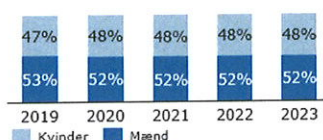
### FTE, kønsdiversitet, lønforskel, medarbejderomsætning og sygefravær

Koncernens fuldtidsarbejdsstyrke (FTE) var i 2023 på 673 medarbejdere fordelt på 48% kvinder og 52% mænd. På afdelingslederniveau var 52 % kvinder og 48 % mænd.

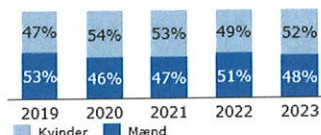
Fuldtidsarbejdsstyrke



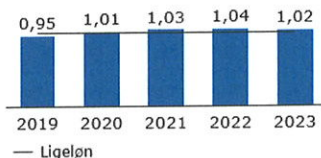
Kønsdiversitet %



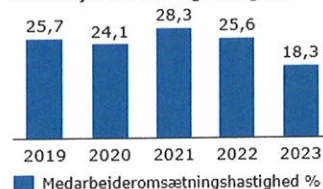
Kønsdiversitet, ledelseslag %



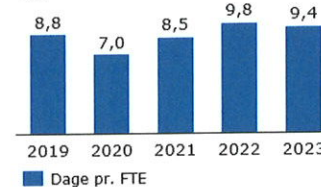
Lønforskel, mandlig/kvindelig lønratio



Medarbejderomsætningshastighed



Sygefravær



Selskabet tilstræber en sund balance på fordelingen mellem kvindelige og mandlige medarbejdere, herunder også ift. løn. Lønforskellen mellem køn er i 2023 på 1,02 målt på forskellen mellem medianen for henholdsvis kvindelige og mandlige medarbejders løn, hvilket vurderes som værende tilfredsstillende.

I Arp-Hansen Hotel Group var medarbejderomsætningshastigheden i 2023 på 18,3%. Det er styrkelse af medarbejderfastholdelsen på hele 29 % sammenlignet med 2022. Til sammenligning var den gennemsnitlige medarbejderomsætningshastighed i branchen i 2022 på godt over 30% (Kilde: DA's Jobskiftestatistik 2022). Det er en udvikling, selskabet er stolte af, da det er vurderingen, at de langvarige relationer skaber stor værdi for såvel medarbejdere som koncernen.

Sygefraværet var i gennemsnit på 9,4 dage per medarbejder i 2023. Korrigeret for langtids sygdommeldinger over 3 måneder er tallet 8,4 dage. Begge tal anses som værende for høje, hvorfor sygefravær fortsat er et tema, der er fokus på i såvel HR, ledergrupperne, samarbejdsudvalget og arbejdsmiljøgrupperne i 2024. Til sammenligning havde branchen et gennemsnitligt sygefravær på 9,1 dage i 2022.

Selskabets ledelse følger udviklingen af alle S-nøgletal tæt med henblik på at sikre en arbejdsplads med lighed på alle lag i organisationen.



## Ledelsesberetning

I 2022 tilsluttede Arp-Hansen Hotel Group sig Dansk Erhvervs Diversitetspagt. Pagten definerer 15 anbefalinger til bedre rammevilkår for diversitet. Selvom Arp-Hansen Hotel Group allerede har en god, balanceret kønsspredningen i arbejdsstyrken, er Diversitetspagten et glimrende værktøj til at identificere nye mulige indsatsområder for at løfte organisationen yderligere inden for andre områder af diversitet og til at styre relevante tiltag.

Foruden deltagelse i Diversitetspagten deltager Arp-Hansen Hotel Group i Diversitetsnetværket i Dansk Erhverv.

I 2024 er det hensigten at nedsætte et diversitetsudvalg med et udvalg af medarbejdere, der repræsenterer forskellige aspekter af køn, etnicitet, alder og neurodiversitet i koncernen. Dette udvalg vil kunne sikre, at der altid arbejdes aktivt med at styrke diversiteten og inklusionen i forretningen.

### Tre grundlæggende værdier

I dagligdagen styrer selskabet efter tre værdier, som skaber den helt særlige kultur i Arp-Hansen Hotel Group.

Den første er **tillid**, som er både en familiemæssig værdi og en dansk kerneværdi. Selskabet tror på, at mennesker vokser, tager mere ansvar og får større arbejdsglæde, når de bliver vist tillid - og får hjælp, når de har brug for hjælp.

Den anden er **nærvær**, som ligger i direkte forlængelse af tillid. Nærvær handler om at være til stede og vise ægte interesse for de mennesker, man er i blandt. Det gælder uanset, om det er ens kolleger eller gæster.

Den tredje er **ambitiøs**, som er både en helt naturlig del af det at drive forretning og en del af livet i øvrigt. Selskabet synes ganske enkelt, at det er sjovere og mere givende at have en konstant fokus på at gøre tingene lidt bedre. At sætte et mål og lykkes med det, giver lige dele arbejdsglæde og livskvalitet.

### Godt arbejdsmiljø er god forretning

Virksomheden tegnes ganske vist udadtil af en række fysiske hotelbygninger, men det er medarbejderne inde i dem, der er Arp-Hansen Hotel Group. Trives medarbejderne ikke, trives virksomheden ikke.

Det skal selvfølgelig være trygt, sikkert og sjovt at gå på arbejde i Arp-Hansen Hotel Group. Det er det kun, hvis man er omgivet af kolleger, man kan føle sig tryk ved, og som man har det godt og sjovt sammen med. Det gælder i endnu højere grad for ens leder.

Selskabet måler årligt på medarbejdernes trivsel i en trivselsundersøgelse, som hvert andet år er kombineret med en Arbejdspladsvurdering. Alle medarbejdere får mulighed for at evaluere Arp-Hansen Hotel Group som arbejdsplads på tværs af en lang række parametre. De dækker bl.a. generel jobtilfredshed, daglig ledelse, diversitet og inklusion, koncernledelse og såvel fysisk som psykisk arbejdsmiljø.

Undersøgelsens resultater følges op med konkrete indsatsområder for at fastholde og styrke det, der i forvejen gøres godt, og for at udvikle de områder, der kan forbedres.

I Arp-Hansen Hotel Group er et stort fokus på uddannelse i løfteteknik, hensigtsmæssige arbejdsstillinger, optimale arbejdsstationer osv. Koncernen har desuden eget fitnesscenter til fri afbenyttelse for de ansatte og en fastansat fysioterapeut. Derudover arbejdes kontinuerligt med teknologi, der kan nedbringe fysisk hårdt arbejde.

Alle medarbejdere har en sundhedsordning, og natarbejdere tilbydes løbende helbredstjek.

Også det psykiske arbejdsmiljø er en stor prioritet. Da organisationen først og fremmest arbejder med mennesker, kan det desværre ikke undgås, at der indimellem kan opstå situationer, der presser dens medarbejdere. Derfor haves et beredskab, der omfatter såvel forebyggelse som behandling inklusive krisehåndtering ved større hændelser. Som del af beredskabet tilbydes bl.a. uddannelse i konflikthåndtering og skulle en medarbejder have behov, tilbydes naturligvis psykologhjælp.

## Ledelsesberetning

Arp-Hansen Hotel Group tror på, at sociale aktiviteter, som bringer medarbejdere og enhederne tættere på hinanden, er en rigtig god investering. Derfor arrangeres fx hvert år fælles fester, sportsarrangementer og lignende med stor tilslutning.

### Whistleblower-ordning

Det er meget vigtigt, at alle med et tilhørsforhold til Arp-Hansen Hotel Group føler, at de trygt kan udtale sig om kritisable forhold uden, at de risikerer, at det får negative konsekvenser for dem.

Til dette haves en Whistleblower-ordning, hvor det er muligt for både ansatte, gæster, samarbejdspartnere m.fl. anonymt at indberette kritisable forhold.

### Arbejdsskader

Som en naturlig forlængelse af koncernens fokus på menneskers trivsel, tryghed og velbefindende, haves et vedvarende fokus på at forebygge og undgå arbejdsskader. Det grundlæggende pejlemærke er, at ingen medarbejdere må opleve en arbejdsskade, hvis denne kunne være undgået med rettidig omhu og rette indsats. I 2023 er anmeldt 35 potentielle arbejdsskader, hvoraf 23 har været uden fravær. De mest almindelige skader er fald, vridninger samt mindre skæreulykker.

### Uddannelse og udvikling

Et andet væsentligt fokusområde er uddannelse af fremtidens medarbejdere. Arp-Hansen Hotel Group har et naturligt medansvar for at uddanne dets medarbejdere. Det sker på flere spor. Det helt primære spor er selskabets elevuddannelser, der omfatter bl.a. kokke-, receptionist- og tjener elever.

Ved udgangen af 2023 havde selskabet 28 elever på tværs af studieretninger. Når man er elev i Arp-Hansen Hotel Group, inviteres man til koncernens interne elevskole. Her undervises eleverne på tværs af faggrupper i fx værtskab, salg, vin og gastronomi, og eleven deltager i relevante studiebesøg både internt og eksternt. Hvert år kåres Årets Elev blandt de elever, der ønsker at deltage i konkurrencen. Det sker gennem et sjovt og inkluderende forløb, hvor eleverne testes på forskellige færdigheder, og som kulminerer i en stor finaledag, hvor eleverne hyldes af deres kollegaer, hoteldirektører og den øverste ledelse.

For den yngre målgruppe har selskabet forsøgsbasis haft samarbejde med Københavns Kommunes Team Praktik og Højdevangens Skole omkring forløb for folkeskolepraktikanter med en spirende værtsskabsinteresse i maven. Forløbet gik så godt, at Arp-Hansen Hotel Group i 2022 vandt prisen som Årets Erhvervspraktik Virksomhed Initiativet i Københavns Kommune.

Det er håbet, at forløbet styrker lysten og sår et frø hos flere praktikanter om at uddanne sig inden for hotel- og restaurationsbranchen, og Arp-Hansen Hotel Group byder dem gerne velkomne som elever på gruppens hoteller.

Til de eksisterende medarbejdere tilbydes Arp Academy, som er koncernens uddannelsesakademi. Her er samlet en lang række brancherelevante uddannelses tilbud til ledere og medarbejdere. Arp Academy dækker alt fra kurser i Office-pakken til kurser i drikkevarer, gastronomi, godt værtskab, konflikthåndtering, kulturforståelse og sprog.



## Ledelsesberetning

I 2023 deltog 40 assisterende ledere, supervisorer og souschefer på talentuddannelsen Leading Myself - Personal Power, og 23 ledere gennemførte den obligatoriske lederuddannelse Leading Others - Oplevelsesledelse. Der er derudover mulighed for akademiuddannelser og HD.

Totalt blev der i 2023 gennemført over 50 forskellige kurser og uddannelser på over 1.000 kursusdage.

Selskabets medarbejderudviklingssamtaler går under navnet Arp Review, som ledelsen anser, som en af årets allervigtigste HR-processer. På Arp Review drøftes medarbejderens performance, og der lægges udviklingsplaner for det kommende år.



### **Governance (G) - God selskabsledelse og samfundsansvar**

I Arp-Hansen Hotel Group er god selskabsledelse en paraply for indsatserne på miljø- og arbejdsmiljøområdet.

Som del af selskabets governance-fokus er der en række områder med særlige risici ift. at sikre en sund og lønsom forretning. For indeværende er det særligt tre hovedområder, der har ledelsens opmærksomhed. De er:

**Arbejdsmiljø og medarbejderforhold inklusive medarbejdernes sikkerhed**

**Tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft**

**Miljø og klima med fokus på at minimere forbrug og fremme genanvendelse via brug af energirigtigt udstyr samt gode processer**

Med "ordentlighed" som en del af selskabets DNA er det en selvfølge, at selskabet overholder FN's retningslinjer for menneskerettigheder og erhvervsliv. Det sker i praksis via politikker og forskellige tiltag, der sætter fokus på området, fx hvis der i FN-regi udvikles kampagner, der kan bakkes op om lokalt.

## Ledelsesberetning

Som en naturlig del af samarbejdsaftaler med leverandører og andre partnere stiller vi krav om, at disse tilbyder deres medarbejdere løn og arbejdsvilkår, som følger dansk lovgivning. De skal ligeledes skrive under på, at de har overenskomst for de pågældende fagområder eller alternativt kan dokumentere, at medarbejdernes vilkår som minimum er på niveau med den relevante overenskomst.

Der føres løbende kontrol med de leverandører, hvis medarbejdere har deres daglige gang på hotellerne, og leverer en leverandør ikke op til kravene, forbeholdes ret til at afslutte samarbejdet.

Arp-Hansen Hotel Group findes de bedste løsninger ved at inddrage medarbejderne. Der skal blandt andet via faste og løbende arbejdspladsvurderinger og sikkerhedsgrupper, hvor medarbejderne konkret og direkte er med til at vurdere arbejdsmiljøet og komme med forslag til optimeringer, hvis det skønnes nødvendigt.

### Måltal og politikker vedrørende det underrepræsenteret køn

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 2023 er på 673 medarbejdere fordelt med en kønsdiversitet på 48% kvinder og 52% mænd. Blandt selskabets afdelingsledere er 52% kvinder og 48% 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 1,02 målt på forskellen på median mandlig løn i forhold til median kvindelig løn. I 2023 har medarbejderomsætningshastigheden været 18,3% og vurderes at være på et godt normalt niveau. Sammenlignes med Dansk Erhvervs statistikker ligger servicebranchen (2022) generelt på ca. 30%.



### Måltal for bestyrelsen

Den øverste ledelse, som er bestyrelsen i Arp-Hansen Hotel Group består p.t. af 5 medlemmer, som alle er mænd, svarende til en fordeling 100% mænd og 0% kvinder. Bestyrelsessammensætningen er uændret i forhold til sidste år. Selskabet har sat som mål senest ved udgangen af 2025 at have 1 kvinde i bestyrelsen, svarende til en fordeling 83% mænd og 17% kvinder. Senest ved udgangen af 2027 er det målet at have 2 kvinder i bestyrelsen, svarende til en fordeling af 71% mænd og 29% kvinder.

## Ledelsesberetning

Bestyrelsen vil fremadrettet så vidt det er muligt indstille egnede kvindelige kandidater for at nå målene. Det har været og er fortsat selskabets vurdering, at bestyrelsen med sin nuværende sammensætning repræsenterer de kompetencer, der er essentielle for selskabets virke og ledelse, hvorfor der ej heller hidtil har været behov for udskiftning i sammensætningen.

### Måltal for den kønsmæssige sammensætning af den øvrige koncernledelse

Den øvrige ledelse består af 2 kvinder og 2 mænd, hvoraf 1 kvinde udgør direktionen. Dette giver en fordeling af den øvrige ledelse på 50/50%. Dette giver en fordeling af samlede ledelse (bestyrelse, direktion og koncernledelse) på 77/23%. Det tilstræbes, at kønsfordelingen på begge ledelsesniveauer jævnes ud, når der på et tidspunkt opstår en ledig plads i bestyrelsen og/eller i koncernledelsen, dog med den forudsætning, at det er kompetencer og profil, der er afgørende for rekrutteringen.

Blandt selskabets hoteldirektører er sammensætningen kvinde/mand 54/46%.

### 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

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således i t.kr.:

	2023	2022	2021	2020	2019
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
Nettoomsætning	1.566.059	1.384.089	619.707	379.727	1.342.775
Indtjeningsbidrag / EBITDA	552.950	405.518	127.100	17.807	451.574
Resultat af primær drift	453.311	310.493	48.331	-62.001	372.707
Finansielle poster	-63.089	-49.121	-33.677	-35.268	-48.882
Resultat før skat	390.222	261.372	14.654	-97.269	326.915
Årets resultat	302.199	203.795	12.946	-75.920	254.954
<b>BALANCE</b>					
Anlægsaktiver i alt	8.692.510	8.184.865	7.786.384	7.042.136	6.526.776
Omsætningsaktiver	719.598	673.498	374.421	262.234	489.280
Aktiver i alt	9.412.108	8.858.363	8.160.805	7.304.367	7.016.056
Egenkapital i alt	3.667.526	3.545.327	3.015.353	2.549.914	2.385.923
Hensættelser	1.078.636	1.013.196	872.674	743.331	697.012
Langfristede forpligtelser	4.349.184	3.998.923	4.033.362	3.764.963	3.656.439
Kortfristede forpligtelser	316.762	300.917	239.416	246.157	276.682
Passiver i alt	9.412.108	8.858.363	8.160.805	7.304.367	7.016.056
<b>Øvrige poster</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	632.922	75.363	243.387	287.583	435.626
<b>PENGESTRØMME</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	533.427	320.184	100.033	-63.749	373.660
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-572.902	-75.266	-240.807	-287.485	-595.370
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	170.526	-31.335	272.565	104.433	348.649
Årets likviditetsvirkning	131.051	213.583	131.791	-246.801	126.939
<b>REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL</b>					
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	8	6	0	-3	11
Overskudsgrad (%)	29	22	8	-16	28
Afkastningsgrad (%)	5	4	1	-1	6
Likviditetsgrad I	227	224	156	107	177
Soliditetsgrad (%)	39	40	37	35	34
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	673	641	474	523	627

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Arp-Hansen Hotel Group A/S for 2023 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.

## 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

Andre driftsindtægter omfatter regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens 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, reklame, administration, lokaler 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	Scrapværdi
Rettigheder	7-20 år	0%
Bygninger	90 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	15-20 år	0%

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.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiel 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.

### 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

Retligheder 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### 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.

### Værdipapirer

Værdipapirer 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 værdipapirernes 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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	2023 tkr	2022 tkr
Nettoomsætning	1	1.566.059	1.384.089
Andre driftsindtægter	2	34.623	1.385
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-74.727	-67.952
Andre eksterne omkostninger		-598.964	-565.268
<b>Bruttoresultat</b>		<b>926.991</b>	<b>752.254</b>
Personaleomkostninger	3	-374.038	-343.744
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.639	-95.025
Andre driftsomkostninger	4	-3	-2.992
<b>Driftsresultat</b>		<b>453.311</b>	<b>310.493</b>
Finansielle indtægter	5	39.078	6.586
Andre finansielle omkostninger		-102.167	-55.707
<b>Resultat før skat</b>		<b>390.222</b>	<b>261.372</b>
Skat af årets resultat	6	-88.023	-57.577
<b>Årets resultat</b>	7	<b>302.199</b>	<b>203.795</b>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 tkr	2022 tkr
<b>Aktiver</b>			
Rettigheder	8	7.680	8.740
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>7.680</b>	<b>8.740</b>
Grunde og bygninger	9	8.493.304	7.979.239
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	168.928	174.224
Indretning af lejede lokaler	11	14.470	20.916
Materielle anlægsaktiver under udførelse	12	7.701	1.354
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.684.403</b>	<b>8.175.733</b>
Deposita	13	427	392
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>427</b>	<b>392</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.692.510</b>	<b>8.184.865</b>
Råvarer og hjælpematerialer		3.115	2.954
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.115</b>	<b>2.954</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.986	31.255
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.588	101.229
Andre tilgodehavender		1.475	1.887
Periodeafgrænsningsposter	14	22.429	22.219
<b>Tilgodehavender</b>		<b>71.478</b>	<b>156.590</b>
Andre værdipapirer		510.151	182.764
<b>Værdipapirer</b>		<b>510.151</b>	<b>182.764</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>134.854</b>	<b>331.190</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>719.598</b>	<b>673.498</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.412.108</b>	<b>8.858.363</b>

# Arp-Hansen Hotel Group A/S

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 tkr	2022 tkr
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		30.000	30.000
Reserve for opskrivninger		1.987.253	2.009.539
Overført resultat		1.540.273	1.325.788
Udbytte for regnskabsåret		110.000	180.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.667.526</b>	<b>3.545.327</b>
Hensættelser til udskudt skat	15	1.078.636	1.013.196
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.078.636</b>	<b>1.013.196</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.338.235	3.988.430
Anden gæld		10.949	10.493
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>4.349.184</b>	<b>3.998.923</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		126.647	125.927
Gæld til banker		0	69
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.817	35.754
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.437	82.585
Selskabsskat		1.194	9.054
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.008	45.188
Periodeafgrænsningsposter	17	2.659	2.340
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>316.762</b>	<b>300.917</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.665.946</b>	<b>4.299.840</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.412.108</b>	<b>8.858.363</b>
Andre noteoplysninger	18		
Eventualforpligtelser	19		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	20		
Nærtstående parter	21		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	30.000	2.009.539	1.325.788	180.000	3.545.327
Betalt udbytte	0	0	0	-180.000	-180.000
Årets resultat	0	0	192.199	110.000	302.199
Årets afskrivning på opskrivning	0	-22.286	22.286	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>30.000</b>	<b>1.987.253</b>	<b>1.540.273</b>	<b>110.000</b>	<b>3.667.526</b>

**Pengestrømsopgørelse**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	tkr	tkr
Årets resultat	302.199	203.795
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	99.639	95.025
Regulering af avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-34.383	-62
Regulering af skat af årets resultat	22.194	9.054
Regulering af udskudt skat	65.440	48.523
Ændring i varebeholdninger	-161	-1.064
Ændring i tilgodehavender	85.112	-84.430
Ændring i leverandørgæld mv.	14.387	58.397
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>554.427</b>	<b>329.238</b>
Betalt selskabsskat	-21.000	-9.054
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>533.427</b>	<b>320.184</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-632.922	-75.363
Salg af materielle anlægsaktiver	60.055	100
Køb og salg af finansielle anlægsaktiver mv.	-35	-3
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-572.902</b>	<b>-75.266</b>
Afdrag realkreditinstitutter	-128.674	-122.122
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	479.200	440.056
Indfrielse byggelån	0	-269.269
Indfrielse realkreditinstitutter	0	-80.000
Udbetalt udbytte	-180.000	0
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>170.526</b>	<b>-31.335</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>131.051</b>	<b>213.583</b>
Likvider, primo	513.954	300.371
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>645.005</b>	<b>513.954</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>		
Likvide beholdninger	134.854	331.190
Værdipapirer medtaget som likvider	510.151	182.764
<b>Likvider i alt</b>	<b>645.005</b>	<b>513.954</b>

**Noter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>tkr</b>	<b>tkr</b>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Omsætning hotel og restaurant	1.550.883	1.372.235
Omsætning, anden	15.176	11.854
	<u><b>1.566.059</b></u>	<u><b>1.384.089</b></u>
<b>2. Særlige poster</b>		
Kompensationspakker	0	1.323
Tilskud	240	0
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver	34.383	62
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>34.623</b></u>	<u><b>1.385</b></u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	339.734	314.086
Pensioner	26.012	22.024
Andre omkostninger til social sikring	7.913	7.394
Andre personaleomkostninger	379	240
	<u><b>374.038</b></u>	<u><b>343.744</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>673</u>	<u>641</u>
Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 27.380.		
<b>4. Andre driftsomkostninger</b>		
Driftstabserstatning, regulering	0	241
Slutafregning kompensation, Covid-19	0	2.751
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	3	0
	<u><b>3</b></u>	<u><b>2.992</b></u>
<b>5. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.788	2.857
Andre finansielle indtægter	37.290	3.729
	<u><b>39.078</b></u>	<u><b>6.586</b></u>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	22.194	9.054
Regulering af udskudt skat	65.829	48.523
	<u><b>88.023</b></u>	<u><b>57.577</b></u>



Noter

	2023	2022
	tkr	tkr
<b>7. Årets resultat</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.000	180.000
Overført resultat	192.199	23.795
	<u>302.199</u>	<u>203.795</u>
<b>8. Rettigheder</b>		
Kostpris primo	21.207	21.207
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>21.207</u>	<u>21.207</u>
Af- og nedskrivninger primo	-12.467	-11.407
Årets afskrivninger	-1.060	-1.060
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-13.527</u>	<u>-12.467</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>7.680</u>	<u>8.740</u>
<b>9. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.630.809	5.581.527
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	580.651	49.304
Afgang i årets løb	-43.525	-22
Overført fra indretning af lejede lokaler	4.075	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>6.172.010</u>	<u>5.630.809</u>
Opskrivninger primo	2.707.233	2.289.055
Årets opskrivninger	0	418.178
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-11.554	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>2.695.679</u>	<u>2.707.233</u>
Af- og nedskrivninger primo	-358.803	-321.481
Årets afskrivninger	-44.991	-37.344
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	29.409	22
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-374.385</u>	<u>-358.803</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>8.493.304</u>	<u>7.979.239</u>
Nettoværdi uden opskrivninger	5.945.544	5.402.907
Årets indregnede renter i kostprisen for aktiverne	0	0

**Noter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>tkr</b>	<b>tkr</b>
<b>10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	653.494	631.974
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	45.294	24.024
Afgang i årets løb	-6.038	-2.504
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>692.750</b>	<b>653.494</b>
Af- og nedskrivninger primo	-479.270	-431.021
Årets afskrivninger	-50.587	-50.715
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	6.035	2.466
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-523.822</b>	<b>-479.270</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>168.928</b>	<b>174.224</b>
<b>11. Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris primo	112.690	112.009
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	630	681
Overført til grunde og bygninger	-54.092	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>59.228</b>	<b>112.690</b>
Af- og nedskrivninger primo	-91.774	-85.868
Overført til grunde og bygninger	50.017	0
Årets afskrivninger	-3.001	-5.906
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-44.758</b>	<b>-91.774</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.470</b>	<b>20.916</b>
<b>12. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	1.354	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	6.347	1.354
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.701</b>	<b>1.354</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.701</b>	<b>1.354</b>
<b>13. Andre investeringsaktiver</b>		
Kostpris primo	392	389
Tilgang i årets løb	35	3
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>427</b>	<b>392</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>427</b>	<b>392</b>

**Noter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>tkr</b>	<b>tkr</b>	
<b>14. Periodeafgrænsningsposter</b>			
Licenser og abonnementer	7.386	5.426	
Øvrige periodeafgrænsningsposter	15.043	16.793	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>22.429</b>	<b>22.219</b>	
<b>15. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>			
Udskudt skat primo	1.013.196	872.674	
Øvrige reguleringer	-389	0	
Årets regulering resultatopgørelsen	65.829	48.523	
Opskrivning ejendomme	0	91.999	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.078.636</b>	<b>1.013.196</b>	
Udskudt skat vedrører:			
Immaterielle anlægsaktiver	1.690	1.923	
Materielle anlægsaktiver	1.093.036	1.059.292	
Omsætningsaktiver	459	1.891	
Skattemæssigt underskud	-16.549	-49.910	
	<b>1.078.636</b>	<b>1.013.196</b>	
<b>16. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.338.235	126.647	3.683.894
Feriepengeforpligtelse	10.949	0	10.949
	<b>4.349.184</b>	<b>126.647</b>	<b>3.694.843</b>
		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>17. Periodeafgrænsningsposter</b>			
Skyldig bonus	2.659	2.340	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.659</b>	<b>2.340</b>	

**Noter**

	2023	2022
	tkr	tkr
<b>18. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</b>
Børsnoterede værdipapirer	510.151	13.491

**19. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået leje og leasingkontrakter for t.kr. 29.739 heraf forfalder t.kr. 29.739 inden for 12 måneder.

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.

**20. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 5.014.819, håndpant i ejerpantebreve nominelt t.kr. 236.897, samt skadesløsbreve nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 8.489.477

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 17.523.

**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

Transaktioner med nærtstående parter:

Bestyrelsen har modtaget vederlag, jf. note 3.

Renter af mellemregning, jf. note 5

Regnskabet indgår i koncernregnskab udarbejdet af:

Arp-Hansen Holding A/S  
Nybrovej 75  
2820 Gentofte