

# Årsrapport

## REGNSKABSÅR 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2023

  
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)

# **Arp-Hansen Hotel Group A/S**

Nybrovej 75

2820 Gentofte

CVR-nr. 54399219

## **Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 4  |
| Ledelsespåtegning                          | 5  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6  |
| Ledelsesberetning                          | 9  |
| Hoved- og nøgletal                         | 27 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 28 |
| Resultatopgørelse                          | 29 |
| Balance                                    | 34 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 36 |
| Pengestrømsopgørelse                       | 37 |
| Noter                                      | 38 |

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Virksomhedsoplysninger

|                      |   |                                    |
|----------------------|---|------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b>  | Arp-Hansen Hotel Group A/S<br>Nybrovej 75<br>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 2022 - 31. december 2022 |
| <b>Bestyrelse</b>    | Henning Arp-Hansen<br>Lars Nørby Johansen<br>Birger Arp-Hansen<br>Jacob Erik Holm<br>Michael Pram Rasmussen     |                                    |
| <b>Direktion</b>     | Dorte Krak, Adm. direktør   |                                    |
| <b>Revisor</b>       | KRESTON CM<br>Statsautoriseret Revisionsinteressentskab<br>Adelgade 15<br>1304 København K<br>CVR-nr.: 39463113 |                                    |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordea Bank Danmark A/S<br>Erhvervscenter København<br>Vesterbrogade 8<br>0900 København K                      |                                    |



## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 23. marts 2023

#### 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 2022 - 31. december 2022, 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 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandlingerne 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 23. marts 2023

**KRESTON CM**  
**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**  
CVR-nr. 39463113

Arp-Hansen Hotel Group A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning



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 uden for 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. 31.12.2022 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. 22% 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 købmændskab og løbende udvikling at indtage positionen som Danmarks mest lønsomme og interessante hotelvirksomhed målt på produktoplevelser, kunde- og gæsterelationer og medarbejdertilfredshed. Primært strategisk fokusområde er uændret København, men også det århusianske hotelmarked betragtes som interessant og attraktivt forretningsmæssigt.

Konkret arbejder 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 2022 steg værelseskapaciteten i København med i alt ca. 1.770 værelser, svarende til ca. 9%, da der åbnede flere nye hoteller.

Året 2022 blev afslutningen på 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. Fra februar 2022 blev alle restriktioner ophævet i Danmark og antallet af overnatninger steg derfor også markant i forhold til 2021, der i lange perioder helt og aldeles stod i Covid-19s tegn. Antallet solgte hotelovernatninger steg fra ca. 2,4 mio. i 2021 til 4,9 mio. overnatninger i 2022, svarende til en fordobling eller 2,5 mio. flere overnatninger end året før. Belægningen steg samlet ifølge Danmarks Statistik fra 34,2% i 2021 til 63,7% i 2022.

## Ledelsesberetning



Tivoli Hotel & Congress Center

Selskabets forventning til 2022 var et fortsat konkurrencepræget marked, der skulle genrejses efter den lange nedlukning under COVID-19-pandemien i verden. Der forventedes en positiv vækst i verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra såvel leisure- som businesssegmentet. Særligt fritidsrejsende fra Danmarks nærmarkeder som Sverige, Norge, Tyskland og øvrige Europa kom som de første stærkt tilbage med efterspørgsel, mens erhvervsturismen først begyndte omkring sommeren og særligt i efteråret 2022 at vokse igen om end ikke helt tilbage til det niveau, som branchen kendte inden COVID-19. De oversøiske markeder fra USA og særligt Asien stadig mangler at komme i gang igen.

Møde- og eventmarkedet i både København og Aarhus viste sig fra den meget positive side med en del store kongresser og ikke mindst events med Tour De France i hovedstaden som den største i juli 2022. Branchen har mærket et stort opsøgt behov for at mødes både som erhvervsvirksomheder, organisationer og private, hvilket har resulteret i en positiv vækst og interesse for overnatning og møder fra sommeren 2022 og resten af året.

### Årets resultat

Arp-Hansen Hotel Group A/S oplevede samme udvikling som markedet, og er således positivt påvirket af genåbningen efter COVID-19. Selskabet kunne have søgt kompensation i 2022 og dermed forbedret resultatet yderligere hermed, men har valgt ikke at gøre det.

Selskabets samlede omsætning var 1,384 mia. kr., hvilket er historisk højt. EBITDA for 2022 er kr. 405,5 mio. mod kr. 127,1 mio. i 2021. EBIT for 2022 er kr. 310,5 mio. mod 48,3 mio. året før. Samlet er resultat før skat på kr. 261,4 mio. mod kr. 14,7 mio. i 2021. Resultatet betragtes som tilfredsstillende de udfordrende markedsvilkår taget i betragtning.



## Ledelsesberetning

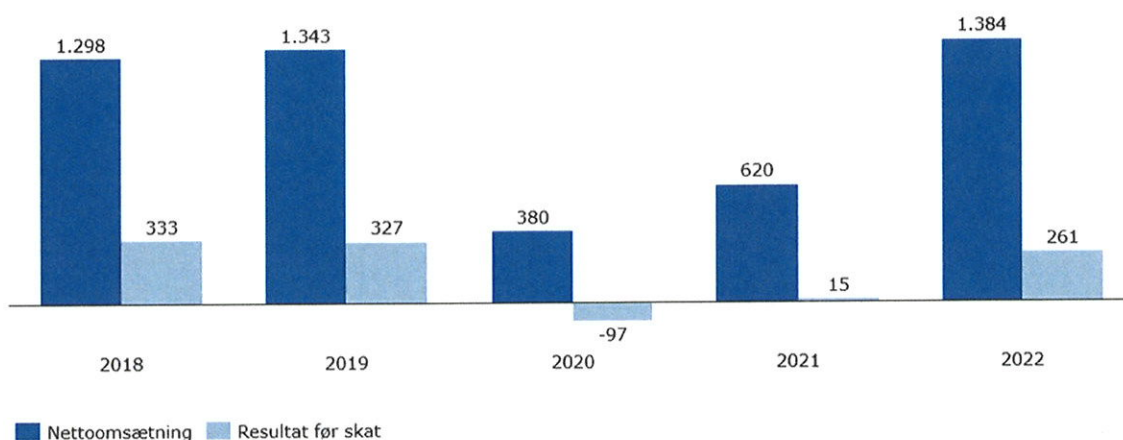


Tivoli View – business lounge 11. etage på Tivoli Hotel & Congress Center

Omsætningen pr. medarbejder er også historisk høj og resultatet pr FTE er ligeledes tilbage på et fornuftigt niveau taget den hårde priskonkurrence i markedet i betragtning.

### Omsætning og resultat 2018-2022

Mio. kr.



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

## **Ledelsesberetning**

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 maksimalt at have en vis forskel mellem ekstern vurdering og intern bogføring af aktiverne.

Forventningen i analysen fra Colliers markedsrapport 2023 for det københavnske ejendomsmarked er at belægningsprocent og markedsattraktivitet vil stige i 2023, og at niveauet for turisme og forretningsrejsende vil stabiliseres yderligere i 2024. København har oplevet en del nye hotelåbninger i årene 2019-2022 som har presset markedet.

Af Colliers Markedsrapport fremgår det at der i 2023-2024 kun er planlagt få hoteludvidelser og særligt internationale operatører efterspørger hotelejendomme i størrelsesordenen 5.000-10.000 m<sup>2</sup> 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 driften stabiliseres de kommende år.

I forbindelse med årsregnskabet for 2022 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.

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 418 mio. kr. Vurderingen overstiger efter opskrivningen stadig behørigt den samlede bogførte værdi og er aflagt i lighed med tidligere års regnskabspraksis. Opskrivningen er ikke resultatpåvirkende.

Selskabet har i 2022 købt ejendommen der huser Hotel Christian IV i Dronningens Tværgade pr. 1. januar 2022 og lejet den ud til en mindre hoteloperatør. Det er selskabets hensigt at sælge ejendommen igen i nær fremtid.

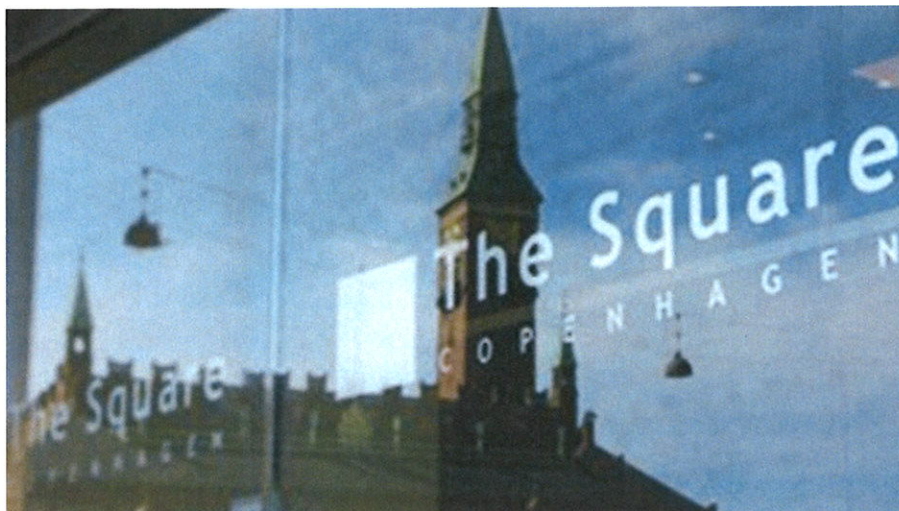
### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Corona - pandemien har sluppet sit greb om verdenssamfundet og forventes også i 2023 at betyde en stigende turisme også fra oversøiske markeder som USA og ikke mindst Asien. Trods krig i Ukraine, stigende inflation og forøgede udgifter til energiomkostninger, forventes en yderligere stabilisering mod en markedssituation som før pandemien.

En væsentlig begivenhed efter regnskabet afslutning, er at selskabet i januar 2023 har erhvervet 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. kr.



## Ledelsesberetning



The Square på Rådhuspladsen, København

### Forventninger til fremtiden

Ved regnskabs afslutning april 2023 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 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.

Konkret forventes derfor for 2023 et både stigende prisniveau og stigende belægning som fortsættelse af den udvikling København og Aarhus har oplevet i 2022, således at markedet normaliseres med belægnings-niveauer i København omkring 70 % og Aarhus omkring 65 %.



Phoenix Copenhagen – selskabets hotel i Bredgade

## Ledelsesberetning

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.

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 2023, 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, hvorfor resultatforventningen for 2023 trods øget omsætning er på niveau med resultatet i 2022.



Wakeup Aarhus



## 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 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 viden-ressourcer 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.

### 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 kreditvurderes.

#### 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 inden for hotelbyggeri og -drift. Denne aktivitet vil fortsætte i de kommende år.

### ESG bæredygtighed

I 2020 præsenterede Arp-Hansen Hotel Group A/S sin første bæredygtighedsstrategi, ligesom selskabet har lanceret en udvidet bæredygtighedsindsats fra 2021. Fra 2022 har Arp-Hansen Hotel Group A/S arbejdet med klimakompasset, for at måle CO<sub>2</sub>-e aftrykket af driften.

Målet er således detaljerede og valide data på selskabets forbrug af energi, gas, fjernkøl- og varme med henblik på fremover at kunne lave rapportering og mål på de enkelte forbrugskategorier.

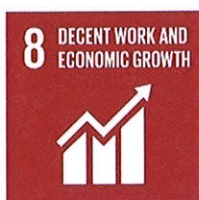
Derudover kollaborerer selskabet med centrale leverandører og samarbejdspartnere, således at CO<sub>2</sub>-belastningen for samarbejdet bedst kan minimeres. Allerede nu haves gode løsninger med renovationselskaber og vaskeri/linnedleverandør, som vurderes at være blandt de væsentligste aktører.

Arp-Hansen Hotel Group har en udtalt ambition om at være en konstruktiv og positiv bidragsyder til det samfund, selskabet er en del af. Det kræver handling og fokus i bæredygtighedsstrategien som supplement til vores forretningsstrategien.

Helt overordnet integrerer selskabet ansvarligt forbrug og produktion i virksomhedsdriften. Leverandører og samarbejdspartnere skal forpligte sig til at leve op til vores Code of Conduct. Selskabets medarbejdere agerer ud fra bæredygtighedsprincipper, der fremmer den rigtige tankegang.

## Ledelsesberetning

En nøgleparameter for arbejdet med bæredygtighed handler om nedbringelse af selskabets CO2-udledning. Dette sker som summen af mange indsatser med skift til indkøb af grøn vindmøllestrøm som et af de mere væsentlige. I 2022 har selskabet alene på den konto mindsket CO2-udledning med 5.899 ton. I 2023 forventes at nå 5.093 ton i CO2 besparelse via grøn strøm.



Selskabet anvender yderligere FN's verdensmål som ledetråd med særligt fokus på målene 8 og 12. Det er på disse to nøje udvalgte mål, at det vurderes, at selskabet i forhold til forretningsmodellen kan gøre den største og mest mærkbare forskel.

Mål nummer 8 omhandler anstændige jobs og økonomisk vækst. Det er ganske enkelt en del af Arp-Hansen Hotel Groups DNA, at medarbejderne behandles ordentligt, og at der altid stræbes efter udvikling.

Mål nummer 12 omhandler ansvarligt forbrug og produktion. Det er bæredygtighed i essensen og et område, hvor selskabet positivt kan påvirke alle led i værdikæden fra produktion over transport og lagervirksomhed til emballering og bortskaffelse.

Som styringsværktøj for indsatserne arbejdes med ESG. Betegnelsen ESG dækker: E for Environmental (miljø), S for Social (sociale forhold) og G for Governance (god selskabsledelse).

Under hver af de tre ESG-søjler arbejdes med en række konkrete indsatser, som så vidt muligt kan måles, så effekten kan vurderes og indsatsen målrettes og optimeres. Det omfatter blandt andet miljømærkninger og certificeringer, der både forpligter og netop giver værktøjer til at måle på effekten.

I det efterfølgende gennemgås kort hver søjle med tilhørende indsatser.

### **Environment (E) gruppens bæredygtighedsindsatser med miljøfokus**

På miljøområdet anvendes FN's verdensmål #12 Ansvarligt Forbrug og Produktion som overordnet ledestjerne.

Grundlæggende fokus er at bruge så få ressourcer som muligt, og som del af dette at genanvende så meget som muligt. Selskabet prøver gennemgående at anvende en holistisk "vugge til grav" tankegang, hvor den samlede miljøpåvirkning af en given indsats ligger til grund for, om/hvordan der sættes ind på det givne område.

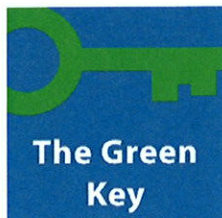
### **Certificeringer**

Selskabet arbejder med certificeringer på tre spor. Det ene definerer de ting, selskabet i sin drift selv gør og de certifikater, der opnås via egne handlinger. Det andet definerer selskabets indkøb. Det tredje handler om underleverandører og deres certificeringer.

Arbejdet med miljøcertificeringer er en del af den samlede indkøbsstrategi, der skal sikre og understøtte konstant fokus på bæredygtigt indkøb. Certificeringerne er under løbende evaluering for at sikre den bedst mulige effekt og herunder et så enkelt og anvendeligt system som muligt.

Selskabet arbejder aktuelt med følgende certificeringer:

## Ledelsesberetning



### *Green Key forbrugsorienteret certificering*

Den internationale turismes mest udbredte miljømærke. For at kunne benytte mærket, skal man leve op til en række skrappe miljøkrav på tværs af 13 områder, der tilsammen dækker selskabets totale energiforbrug. Arp-Hansen Hotel Group var den første danske hotelkæde med Green Key certificering.

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.



### *Det Økologiske Spisemærke forbrugsorienteret certificering*

Mærket viser, hvor stor en del af spisestedets føde- og drikkevarer, der er økologiske. Som udgangspunkt anvendes helst økologiske produkter med behørig hensyntagen til udbud og prisniveau. Seks hoteller har i dag bronzemærke, og i 2023 føjes yderligere fem til listen af bronzemærkede hoteller.

Da målet er en fortsat positiv bevægelse mod flere økologiske produkter, udarbejder vi månedligt et økologiregnskab pr. hotel og totalt og med fordeling af indkøb af økologiske varer på leverandører. Økologiregnskabet er på den vis et vigtigt styringsredskab på såvel centralt som lokalt niveau.



### *REEFOOD forbrugsorienteret certificering*



## Ledelsesberetning

Mærket fokuserer på at mindske madspild og fremme genanvendelse. På dette område kan selskabet som hotel- og restaurantvirksomhed gøre en stor forskel og der er stort fokus på løbende optimeringer.

Siden 2019 er det lykkedes selskabet at minimere mængden af affald pr. solgt overnatning med 20% og alene det sidste år siden 2021 med 10% til sammenligning.



Miljøvenlig El

Energi Danmark

### *Grøn Strøm forbrugsorienteret certificering*

Mærket definerer andelen virksomhedens strøm, der kommer fra grønne og klimavenlige kilder. Hoteldrift kræver et vist strømforbrug. Siden 2022 har Arp-Hansen Hotel Group udelukkende købt certificeret grøn strøm fra danske vindmøller, hvilket som tidligere nævnt giver en CO2 besparelse på godt 5.000 ton i 2023.



### *Svanemærket og EU-Blomsten indkøbsstrategisk certificering*

Mærkerne stiller skrappe miljøkrav i alle faser af et produkts livscyklus og herunder hårde krav til kemikalier. De steder, det er muligt, anvender selskabet produkter, der er mærket med minimum et af mærkerne.



### *Rainforrest Alliance indkøbsstrategisk certificering*

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 2022 var 90,7% af Arp-Hansen Hotel Group samlede forbrug af kaffe Rainforrest Alliance mærket.

## Ledelsesberetning



### *Elis miljøcertificeret leverandør*

Selskabets leverandør af linned, arbejdstøj m.m. er Svanemærket og begrænser dermed forbrug af vand og energi. Dertil anvender Elis miljøvenlige vaskemidler.

### **Øvrige indsatsområder**

#### *DGNB bygningsteknisk certificering med fokus på bæredygtighed*

DGNB er en bæredygtighedscertificering målrettet bygninger og byområder. Vi bruger certificeringen 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 områdekvalitet.



Next House – luksushostel i Bernstorffsgade, København

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 i skrivende stund den endelige certificering

## Ledelsesberetning



*Planet Copenhagen - et fælles manifest for verdens mest bæredygtige destination*

Planet Copenhagen Manifest er et fælles manifest for hovedstadens turismevirksomheder. Manifestet beskriver, hvordan hovedstaden skal blive verdens mest bæredygtige destination for besøgende og de lokale borgere. Det sker gennem fem målsætninger med et tilknyttet handlingskatalog, der kan bruges som inspiration.

Som medunderskriver forpligter Arp-Hansen Hotel Group sig til at levere konkrete handlinger udmøntet i en handlingsplan. Denne er reelt en naturlig del af selskabets bæredygtighedsstrategi, som er et levende dokument under løbende tilpasning.

### *Affaldssortering*

Når selskabet arbejder med affaldssortering, er nøgleordet genanvendelse. Fra 1. januar 2023 er alle virksomheder lovgivningsmæssigt forpligtet til at sortere affald i 18 fraktioner. I 2022 har selskabet foretaget en lang række tiltag for både at kunne være på forkant og helt klar fra første dag med de nye regler.

I 2023 indsamles data baseret på den nye grundigere sortering, så selskabet fra 2024 kan opstille et konkret måltal for yderligere reduktion af restaffald og dermed tilsvarende øget genanvendelse.

### *Rengøring med omtanke*

Arp-Hansen Hotel Group har mange gæster, der kun bruger deres hotelværelser i begrænset omfang. Det kan fx være konferencegæster, som nærmest kun bruger deres værelse til at sove i. Komplet daglig rengøring af et værelse, der ikke rigtig har været brugt, giver knap så megen mening. Yderligere opleves en stigende interesse fra gæsterne i forhold til at minimere miljøpåvirkninger.

På de fleste af selskabets hoteller tilbydes gæster med flere overnatninger derfor, at de selv kan vælge rengøringshyppighed. Der gøres således kun rent hver dag, hvis gæsten ønsker det.

### *Digital Guest*

I 2022 blev Digital Guest implementeret på alle selskabets hoteller og hostels. Løsningen erstatter en lang række trykte informationsmaterialer med digitale løsninger. Eksempelvis er den klassiske værelsesmappe med diverse informationer nu blevet digital, ligesom digitale menukort giver gæsten en bedre oplevelse og bidrager til at agere bæredygtigt.



## Ledelsesberetning

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

I Arp-Hansen Hotel Group er området Sociale Forhold hjerteblod. Fra selskabets start for mere end 60 år siden har ejeren været Arp-Hansen familien og det er i høj grad familien Arp-Hansens værdier, der i dag er blevet til selskabets værdier.

Det er ganske enkelt en del af selskabets DNA, at medarbejderne behandles ordentligt, og at der altid stræbes efter udvikling. At de fleste medarbejdere i daglig tale omtaler virksomheden som en familie, ses som 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.

25-års jubilæer er opleves med jævne mellemrum i Arp-Hansen Hotel Group, hvilket også er en afspejling af at det store på at give medarbejderne udviklings- og karrieremuligheder. Selskabets ledelse gør altid dets yderste for at honorere evner, vilje og motivation for at blive dygtigere med større ansvar og tilsvarende økonomisk belønning.



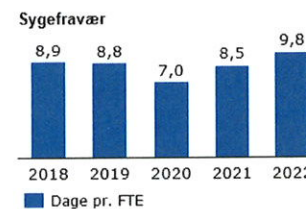
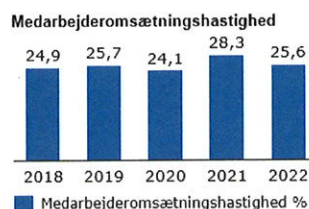
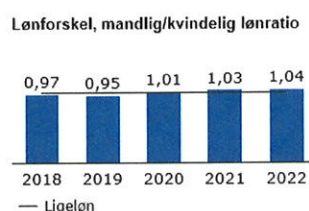
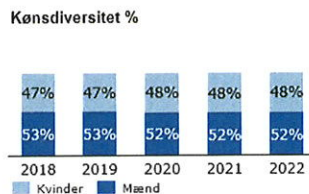
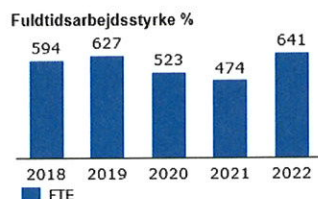
Området flugter med FN's verdensmål nummer 8, der omhandler anstændige jobs og økonomisk vækst, hvorfor netop dette mål meget hurtigt blev et af de vigtigste pejlemærker for selskabets drift og ledelse.

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

Nedenfor følger en række nøgletal på det sociale område. Generelt skal det nævnes, at selskabet tilstræber en sund balance på såvel fordelingen mellem kvindelige og mandlige ansatte som deres løn.

Selskabets fuldtidsarbejdsstyrke (FTE) var i 2022 på 623 medarbejdere fordelt på 48% kvinder og 52% mænd. På afdelingslederniveau var fordelingen 49 % kvinder og 51 % mænd.

## Ledelsesberetning



Lønforskellen mellem køn er på 1,04 målt på forskellen mellem medianen for henholdsvis mandlige og kvindelige medarbejders løn.

Selskabet havde i 2022 en medarbejderomsætning på 25,6%, hvilket er en nedgang på 2,7 % siden 2021. Det er tilfredsstillende at se en bevægelse mod mere normale tilstande efter nogle år, hvor Covid19 vendte op og ned på normal praksis. Det er vurderingen at langvarige relationer skaber størst mulig værdi for såvel medarbejdere som selskabet.

Sygefraværet har i gennemsnit været på 9,8 dage per medarbejder i 2022. Korrigeret for langtidssygemeldinger over 3 måneder er tallet 7,6 dage. Begge tal anser vi som værende for høje, hvorfor sygefravær er et tema, der behandles i såvel HR som arbejdsmiljøgrupperne i 2023.

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.



Senest har selskabet tilsluttet sig Dansk Erhvervs Diversitetspagt. Pagten definerer 15 anbefalinger til bedre rammevilkår for diversitet med 5 underliggende transformationsprincipper. Som virksomhed og branche er Arp-Hansen Hotel Group rigtig godt med, hvad tal for eksempelvis kønsdiversitet da også viser. Diversitetspagten

## Ledelsesberetning

vurderes at være et glimrende værktøj til at identificere mulige indsatsområder og samt styring af relevante tiltag i ambitionen om at løfte sig yderligere i retning af diversitet.

### Tre navngivne værdier

I dagligdagen styrer selskabet efter tre navngivne værdier.

Den første er **tillid**, som ses som både en familiemæssig og en dansk kerneværdi. Selskabets ledelse 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 virksomhedens gæster.

Den tredje er **ambitiøs**, som både en helt naturlig del af det at drive forretning og en del af livet i øvrigt. Det er ganske enkelt bare meget sjovere og mere givende hele tiden at forsøge at gøre tingene lidt bedre. Det 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 inden i dem, der er Arp-Hansen Hotel Group. Trives medarbejderne ikke, trives virksomheden ikke. Det skal selvfølgelig være trygt og sikkert og sjovt at gå på arbejde i Arp-Hansen Hotel Group.

Det kan man kun, hvis man er omgivet af kolleger, man kan føle sig tryk ved, og som man har det godt og sjovt sammen med. Det samme gælder i endnu højere grad for ens leder.

Selskabet måler årligt på medarbejdernes trivsel. Alle medarbejdere får mulighed for at evaluere Arp-Hansen Hotel Group som arbejdsplads på tværs af en lang række parametre. Det dækker generel jobtilfredshed, daglig ledelse, koncernledelsen og arbejdsmiljø inklusive såvel fysisk som psykisk arbejdsmiljø.

I Arp-Hansen Hotel Group gøres derfor rigtig meget ud af uddannelse i fx løfteteknik, hensigtsmæssige arbejdsstillinger, optimale arbejdsstationer etc. Alle kommer således gennem et uddannelsesforløb skræddersyet til netop den funktion, de har. Som supplement haves eget fitnesscenter, hvor medarbejderne frit kan træne samt en fastansat fysioterapeut. Derudover arbejdes kontinuerligt med teknologi i forhold til at nedbringe fysisk hårdt arbejde. Dertil har alle fastansatte medarbejdere sundhedsforsikring, og løbende helbredstjek tilbydes.

I forhold til det psykiske arbejdsmiljø 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 psykologhjælp.

### Whistleblower-ordning

Det er meget vigtigt for os som virksomhed, at alle, der har et tilhørsforhold til Arp-Hansen Hotel Group, trygt føler, at de kan udtale sig om kritisable forhold uden, at det får negative konsekvenser.

Til dette har vi vores Whistleblower-ordning, hvor det er muligt for både ansatte, gæster, samarbejdspartnere m.fl. at indberette kritisable forhold anonymt eller med navn helt efter eget valg.



## Ledelsesberetning

### *Arbejdsskader*

Som tillæg til disse skal tilføjes selskabets vedvarende fokus på at undgå arbejdsskader. Vores grundlæggende pejlemærke er, at ingen medarbejdere må opleve en arbejdsskade, hvis denne kunne være undgået med rettidig omhu og rette indsats. I 2022 har vi anmeldt 13 potentielle arbejdsskader.

### *Uddannelse*

Et andet væsentligt fokusområde er uddannelse af fremtidens medarbejdere. Arp-Hansen Hotel Group har et logisk og naturligt medansvar for at uddanne unge mennesker. Det sker på flere spor. Det helt primære spor er vores elevuddannelser, der omfatter bl.a. kokke-, receptionist- og tjener elever. Ved udgangen af 2022 havde vi 31 elever på tværs af studieretninger.

Som supplement til elevuddannelserne har selskabet vi skabt Arp Academy. Her er i samarbejde med eksterne partnere samlet en lang række brancherelevante uddannelsestilbud til selskabets medarbejdere. Arp Academy dækker alt fra kurser i kontorprogrammer til kurser i drikkevarer, molekylær gastronomi, godt værtskab og sprog. Derudover haves talent- og lederuddannelser suppleret med muligheden for akademiuddannelser og HD med selskabets aktive støtte.

Yderligere har selskabet indledt forsøg med folkeskolepraktikanter, og har ultimo 2022 afsluttet et særdeles succesfuldt samarbejde med Københavns Kommune og Højdevangens Skole. Forløbet gik så godt, at Arp-Hansen Hotel Group vandt prisen som Årets Erhvervspraktik Virksomhed Initiativet i Københavns Kommune. Lige så vigtigt er det, at forløbet såede et frø hos flere elever, der nu seriøst overvejer at uddanne sig inden for hotel- og restaurationsbranchen.



## Ledelsesberetning

### 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 selvfølgelighed, 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.

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 2022 er på 623 medarbejdere fordelt med en kønsdiversitet på 48% kvinder og 52% mænd. Blandt selskabets afdelingsledere er 49% kvinder og 51% 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 1,04 målt på forskellen på median mandlig løn i forhold til median kvindelig løn. I 2022 har medarbejderomsætningshastigheden været 25,6% og vurderes at være på et normalt niveau. Sammenlignes med Dansk Erhvervs statistikker ligger servicebranchen (2020) generelt på ca. 30%.



## Ledelsesberetning



### Måltal for bestyrelsen

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. Selskabet har sat som mål, at fordelingen i bestyrelsen skal være på et niveau omkring 20/80% (kvinder/mænd) senest ved udgangen af 2025 og 40/60% (kvinder/mænd) ved udgangen af 2027.

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 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 fortsat er jævnbyrdig i de kommende år.

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.

## Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

|   | 2022      | 2021      | 2020      | 2019      | 2018      |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>RESULTATOPGØRELSE</b>                |           |           |           |           |           |
| Nettoomsætning                          | 1.384.089 | 619.707   | 379.727   | 1.342.775 | 1.298.119 |
| Indtjeningsbidrag / EBITDA              | 405.518   | 127.100   | 17.807    | 451.574   | 440.597   |
| Resultat af primær drift                | 310.493   | 48.331    | -62.001   | 372.707   | 364.190   |
| Finansielle poster                      | -49.121   | -33.677   | -35.268   | -48.882   | -40.380   |
| Resultat før skat                       | 261.372   | 14.654    | -97.269   | 326.915   | 333.354   |
| Årets resultat                          | 203.795   | 12.946    | -75.920   | 254.954   | 259.019   |
| <b>BALANCE</b>                          |           |           |           |           |           |
| Anlægsaktiver i alt                     | 8.184.865 | 7.786.384 | 7.042.136 | 6.526.776 | 5.991.401 |
| Omsætningsaktiver                       | 673.498   | 374.421   | 262.234   | 489.280   | 371.586   |
| Aktiver i alt                           | 8.858.363 | 8.160.805 | 7.304.367 | 7.016.056 | 6.362.987 |
| Egenkapital i alt                       | 3.545.327 | 3.015.353 | 2.549.914 | 2.385.923 | 2.265.762 |
| Hensættelser                            | 1.013.196 | 872.674   | 743.331   | 697.012   | 648.354   |
| Langfristede forpligtelser              | 3.998.923 | 4.033.362 | 3.764.963 | 3.656.439 | 3.198.206 |
| Kortfristede forpligtelser              | 300.917   | 239.416   | 246.157   | 276.682   | 250.665   |
| Passiver i alt                          | 8.858.363 | 8.160.805 | 7.304.367 | 7.016.056 | 6.362.987 |
| <b>Øvrige poster</b>                    |           |           |           |           |           |
| Investering i materielle anlægsaktiver  | 75.363    | 243.387   | 287.583   | 435.626   | 252.488   |
| <b>PENGESTRØMME</b>                     |           |           |           |           |           |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet        | 320.184   | 100.033   | -63.749   | 373.660   | 357.035   |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet  | -75.266   | -240.807  | -287.485  | -595.370  | -254.315  |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -31.335   | 272.565   | 104.433   | 348.649   | -100.916  |
| Årets likviditetsvirkning               | 213.583   | 131.791   | -246.801  | 126.939   | 1.804     |
| <b>REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL</b>     |           |           |           |           |           |
| Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)    | 6         | 0         | -3        | 11        | 12        |
| Overskudsgrad (%)                       | 22        | 8         | -16       | 28        | 28        |
| Afkastningsgrad (%)                     | 4         | 1         | -1        | 6         | 6         |
| Likviditetsgrad I                       | 224       | 156       | 107       | 177       | 148       |
| Soliditetsgrad (%)                      | 40        | 37        | 35        | 34        | 36        |
| Gns. antal fuldtidsmedarbejdere         | 641       | 474       | 523       | 627       | 594       |

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Arp-Hansen Hotel Group A/S for 2022 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 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, 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:

|   | <b>Brugstid</b> |
|---|-----------------|
| Rettigheder                             | 7-20 år         |
| Bygninger                               | 90 år           |
| Andre 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.

#### Andre driftsomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraxis

### 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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### 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 acontoskatte.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi i henhold til låneafvikling med kreditinstitutter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

### 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 | 2022<br>tkr.   | 2021<br>tkr.   |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning  | 1    | 1.384.089      | 619.707        |
| Andre driftsindtægter   | 2    | 1.385          | 136.152        |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer                      |      | -67.952        | -32.672        |
| Andre eksterne omkostninger                                       |      | -565.268       | -362.332       |
| <b>Bruttoresultat</b>   |      | <b>752.254</b> | <b>360.855</b> |
| Personaleomkostninger   | 3    | -343.744       | -233.755       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -95.025        | -78.769        |
| Andre driftsomkostninger  | 4    | -2.992         | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>310.493</b> | <b>48.331</b>  |
| Finansielle indtægter   | 5    | 6.586          | 6.288          |
| Finansielle omkostninger  | 6    | -55.707        | -39.965        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>261.372</b> | <b>14.654</b>  |
| Skat af årets resultat  | 7    | -57.577        | -1.708         |
| <b>Årets resultat</b>   | 8    | <b>203.795</b> | <b>12.946</b>  |

## Balance 31. december 2022

|  | Note | 2022<br>tkr.     | 2021<br>tkr.     |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Rettigheder                                  | 9    | 8.740            | 9.800            |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>            |      | <b>8.740</b>     | <b>9.800</b>     |
| Grunde og bygninger                          | 10   | 7.979.239        | 7.549.101        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 11   | 174.224          | 200.953          |
| Indretning af lejede lokaler                 | 12   | 20.916           | 26.141           |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse     | 13   | 1.354            | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>8.175.733</b> | <b>7.776.195</b> |
| Deposita                                     |      | 392              | 389              |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>392</b>       | <b>389</b>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>8.184.865</b> | <b>7.786.384</b> |
| Råvarer og hjælpematerialer                  |      | 2.954            | 1.890            |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |      | <b>2.954</b>     | <b>1.890</b>     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 31.255           | 23.751           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 101.229          | 0                |
| Andre tilgodehavender                        |      | 1.887            | 7.433            |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 14   | 22.219           | 40.976           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>156.590</b>   | <b>72.160</b>    |
| <b>Værdipapirer</b>                          |      | <b>182.764</b>   | <b>282.099</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>331.190</b>   | <b>18.272</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>673.498</b>   | <b>374.421</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>8.858.363</b> | <b>8.160.805</b> |

Arp-Hansen Hotel Group A/S

Balance 31. december 2022

|   | Note | 2022<br>tkr.     | 2021<br>tkr.     |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 30.000           | 30.000           |
| Reserve for opskrivninger   |      | 2.009.539        | 1.701.548        |
| Overført resultat   |      | 1.325.788        | 1.283.805        |
| Udbytte for regnskabsåret   |      | 180.000          | 0                |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>3.545.327</b> | <b>3.015.353</b> |
| Hensættelser til udskudt skat   | 15   | 1.013.196        | 872.674          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>1.013.196</b> | <b>872.674</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 3.988.430        | 3.753.877        |
| Byggelån  |      | 0                | 269.269          |
| Anden gæld  |      | 10.493           | 10.216           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 16   | <b>3.998.923</b> | <b>4.033.362</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 125.927          | 122.546          |
| Gæld til banker   |      | 69               | 0                |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder   |      | 35.754           | 36.857           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 82.585           | 49.416           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 0                | 145              |
| Selskabsskat  |      | 9.054            | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 45.188           | 28.902           |
| Periodeafgrænsningsposter   | 17   | 2.340            | 1.550            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>300.917</b>   | <b>239.416</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>4.299.840</b> | <b>4.272.778</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>8.858.363</b> | <b>8.160.805</b> |
| Eventualforpligtelser   | 18   |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 19   |                  |                  |
| Nærtstående parter  | 20   |                  |                  |
| Andre noteoplysninger   | 21   |                  |                  |

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomhed<br>s | Reserve for<br>opskrivning<br>er | Overført<br>resultat | Udbytte for<br>året | I alt            |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 30.000          | 1.701.548                        | 1.283.805            | 0                   | 3.015.353        |
| Årets resultat                       | 0               | 0                                | 23.795               | 180.000             | 203.795          |
| Årets opskrivninger                  | 0               | 418.178                          | 0                    | 0                   | 418.178          |
| Udskudt skat af opskrivninger        | 0               | -91.999                          | 0                    | 0                   | -91.999          |
| Årets afskrivning på opskrivning     | 0               | -18.188                          | 18.188               | 0                   | 0                |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>30.000</b>   | <b>2.009.539</b>                 | <b>1.325.788</b>     | <b>180.000</b>      | <b>3.545.327</b> |



**Pengestrømsopgørelse**

|   | <b>2022</b>    | <b>2021</b>     |
|---|----------------|-----------------|
|   | <b>tkr.</b>    | <b>tkr.</b>     |
| Årets resultat  | 203.795        | 12.946          |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 95.025         | 78.769          |
| Regulering af avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver          | -62            | -2.096          |
| Regulering af udskudt skat  | 48.523         | 1.708           |
| Øvrige reguleringer   | 0              | 9               |
| Ændring i varebeholdninger  | -1.064         | -797            |
| Ændring i tilgodehavender   | -84.430        | 20.401          |
| Ændring i leverandørgæld mv.                                      | 58.397         | -10.907         |
| <b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>                             | <b>320.184</b> | <b>100.033</b>  |
| Køb af materielle anlægsaktiver                                   | -75.363        | -243.387        |
| Salg af materielle anlægsaktiver                                  | 100            | 2.583           |
| Køb og salg af finansielle anlægsaktiver mv.                      | -3             | -3              |
| <b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>                       | <b>-75.266</b> | <b>-240.807</b> |
| Afdrag realkreditinstitutter                                      | -122.122       | -34.624         |
| Optagelse af byggelån   | 0              | 57.189          |
| Optagelse af gæld til realkreditinstitutter                       | 440.056        | 250.000         |
| Indfrielse byggelån   | -269.269       | 0               |
| Indfrielse realkreditinstitutter                                  | -80.000        | 0               |
| <b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>                      | <b>-31.335</b> | <b>272.565</b>  |
| <b>Ændringer i likvider</b>                                       | <b>213.583</b> | <b>131.791</b>  |
| Likvider, primo   | 300.371        | 168.580         |
| <b>Likvider, ultimo</b>   | <b>513.954</b> | <b>300.371</b>  |
| <b>Likvider specificeres således:</b>                             |                |                 |
| Likvide beholdninger  | 331.190        | 18.272          |
| Værdipapirer medtaget som likvider                                | 182.764        | 282.099         |
| <b>Likvider i alt</b>   | <b>513.954</b> | <b>300.371</b>  |

Noter

|   | 2022             | 2021           |
|---|------------------|----------------|
| <b>1. Nettoomsætning</b>  |                  |                |
| Omsætning hotel og restaurant                                       | 1.372.235        | 610.487        |
| Omsætning, anden  | 11.854           | 9.220          |
|   | <u>1.384.089</u> | <u>619.707</u> |
| <b>2. Andre driftsindtægter</b>                                     |                  |                |
| Kompensationspakker   | 1.323            | 128.684        |
| Driftstabsberstatning   | 0                | 5.372          |
| Avance ved salg af materielle anlægsaktiver                         | 62               | 2.096          |
| <b>Saldo ultimo</b>   | <u>1.385</u>     | <u>136.152</u> |
| <b>3. Personaleomkostninger</b>                                     |                  |                |
| Lønninger   | 314.086          | 213.074        |
| Pensioner   | 22.024           | 15.614         |
| Andre omkostninger til social sikring                               | 7.394            | 4.961          |
| Andre personaleomkostninger   | 240              | 106            |
|   | <u>343.744</u>   | <u>233.755</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                                   | <u>641</u>       | <u>474</u>     |
| Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 20.708.     |                  |                |
| <b>4. Andre driftsomkostninger</b>                                  |                  |                |
| Driftstabsberstatning, regulering                                   | 241              | 0              |
| Slutafregning kompensation, Covid-19                                | 2.751            | 0              |
|   | <u>2.992</u>     | <u>0</u>       |
| <b>5. Finansielle indtægter</b>                                     |                  |                |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder            | 2.857            | 0              |
| Andre finansielle indtægter   | 3.729            | 6.288          |
|   | <u>6.586</u>     | <u>6.288</u>   |
| <b>6. Finansielle omkostninger</b>                                  |                  |                |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 0                | 30             |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 55.707           | 39.935         |
|   | <u>55.707</u>    | <u>39.965</u>  |
| <b>7. Skat af årets resultat</b>                                    |                  |                |
| Skat af årets resultat  | 9.054            | 0              |
| Regulering af udskudt skat  | 48.523           | 1.708          |
|   | <u>57.577</u>    | <u>1.708</u>   |

## Noter

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| <b>8. Årets resultat</b>                                    |                  |                  |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                         | 180.000          | 0                |
| Overført resultat   | 23.795           | 12.946           |
|   | <b>203.795</b>   | <b>12.946</b>    |
| <b>9. Rettigheder</b>                                       |                  |                  |
| Kostpris primo  | 21.207           | 21.207           |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                      | <b>21.207</b>    | <b>21.207</b>    |
| Af- og nedskrivninger primo                                 | -11.407          | -10.347          |
| Årets afskrivninger   | -1.060           | -1.060           |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                         | <b>-12.467</b>   | <b>-11.407</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                         | <b>8.740</b>     | <b>9.800</b>     |
| <b>10. Grunde og bygninger</b>                              |                  |                  |
| Kostpris primo  | 5.581.527        | 4.950.215        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                  | 49.304           | 7.723            |
| Afgang i årets løb  | -22              | -80              |
| Overført fra materielle anlægsaktiver under opførelse       | 0                | 623.669          |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                      | <b>5.630.809</b> | <b>5.581.527</b> |
| Opskrivninger primo   | 2.289.055        | 1.708.938        |
| Årets opskrivninger   | 418.178          | 580.117          |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                                 | <b>2.707.233</b> | <b>2.289.055</b> |
| Af- og nedskrivninger primo                                 | -321.481         | -293.300         |
| Årets afskrivninger   | -37.344          | -28.249          |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 22               | 68               |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                         | <b>-358.803</b>  | <b>-321.481</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                         | <b>7.979.239</b> | <b>7.549.101</b> |
| Nettoværdi af foretagne opskrivninger                       | 5.402.907        | 5.367.629        |
| Årets indregnede renter i kostprisen for aktiverne          | 0                | 6.116            |

## Noter

|   | 2022            | 2021            |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>  |                 |                 |
| Kostpris primo  | 631.974         | 571.257         |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer  | 24.024          | 13.373          |
| Afgang i årets løb  | -2.504          | -7.746          |
| Overførsler i året til andre poster   | 0               | 55.090          |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>653.494</b>  | <b>631.974</b>  |
| Af- og nedskrivninger primo   | -431.021        | -394.775        |
| Årets afskrivninger   | -50.715         | -43.516         |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver   | 2.466           | 7.270           |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>   | <b>-479.270</b> | <b>-431.021</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>   | <b>174.224</b>  | <b>200.953</b>  |
| <b>12. Indretning af lejede lokaler</b>   |                 |                 |
| Kostpris primo  | 112.009         | 111.954         |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer  | 681             | 55              |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>112.690</b>  | <b>112.009</b>  |
| Af- og nedskrivninger primo   | -85.868         | -79.925         |
| Årets afskrivninger   | -5.906          | -5.943          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>   | <b>-91.774</b>  | <b>-85.868</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>   | <b>20.916</b>   | <b>26.141</b>   |
| <b>13. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b> |                 |                 |
| Kostpris primo  | 0               | 456.523         |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer  | 1.354           | 222.236         |
| Overførsler i året til andre poster   | 0               | -678.759        |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>1.354</b>    | <b>0</b>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>   | <b>1.354</b>    | <b>0</b>        |
| <b>14. Periodeafgrænsningsposter</b>  |                 |                 |
| Licenser og abonnementer  | 5.426           | 3.345           |
| Øvrige periodeafgrænsningsposter  | 16.793          | 37.631          |
| <b>Saldo ultimo</b>   | <b>22.219</b>   | <b>40.976</b>   |



Noter

|  | 2022                          | 2021                             |                               |             |
|--|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------|
| <b>15. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b> |                               |                                  |                               |             |
| Udskudt skat primo                                     | 872.674                       | 743.331                          |                               |             |
| Øvrige reguleringer                                    | 0                             | 9                                |                               |             |
| Årets regulering resultatopgørelsen                    | 48.523                        | 1.708                            |                               |             |
| Opskrivning ejendomme                                  | 91.999                        | 127.626                          |                               |             |
| <b>Saldo ultimo</b>                                    | <b>1.013.196</b>              | <b>872.674</b>                   |                               |             |
| Udskudt skat vedrører:                                 |                               |                                  |                               |             |
| Immaterielle anlægsaktiver                             | 1.923                         | 2.156                            |                               |             |
| Materielle anlægsaktiver                               | 1.059.292                     | 938.216                          |                               |             |
| Omsætningsaktiver                                      | 1.891                         | 1.734                            |                               |             |
| Skattemæssigt underskud                                | -49.910                       | -69.432                          |                               |             |
|  | <b>1.013.196</b>              | <b>872.674</b>                   |                               |             |
| <b>16. Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                               |                                  |                               |             |
|  | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |             |
| Gæld til realkreditinstitutter                         | 3.988.430                     | 125.927                          | 3.376.772                     |             |
| Feriepengeforpligtelse                                 | 10.493                        | 0                                | 10.493                        |             |
|  | <b>3.998.923</b>              | <b>125.927</b>                   | <b>3.387.265</b>              |             |
|  |                               |                                  | <b>2022</b>                   | <b>2021</b> |
| <b>17. Periodeafgrænsningsposter</b>                   |                               |                                  |                               |             |
| Skyldig bonus  |                               | 2.340                            | 1.550                         |             |
| <b>Saldo ultimo</b>                                    |                               | <b>2.340</b>                     | <b>1.550</b>                  |             |

**18. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået leje og leasingkontrakter for t.kr. 24.793 heraf forfalder t.kr. 14.593 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.

**19. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 4.594.907, 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 2022 udgør t.kr. 7.941.961.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 30.152.

**Noter**

**2022**

**2021**

**20. 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.

**21. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

|                           | <b>Værdi ultimo<br/>indregnet i<br/>balancen</b> | <b>Årets urealise-<br/>rede tab indreg-<br/>net i resultat-<br/>opgørelsen</b> |
|---------------------------|--|--|
| Børsnoterede værdipapirer | 182.764  | 10.415   |