

# ARP-HANSEN HOTEL GROUP C O P E N H A G E N

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

Nybrovej 75,

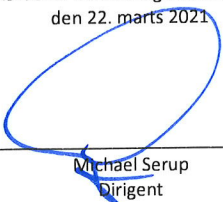
2820 Gentofte

CVR-nr. 54399219

## Årsrapport

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. marts 2021



---

Michael Serup  
Dirigent

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	12
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	19
Balance	20
Egenkapitalopgørelse	22
Pengestrømsopgørelse	23
Noter	24

**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 2020 - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	Henning Arp-Hansen, formand Lars Nørby Johansen, næstformand Birger Arp-Hansen Jacob Erik Holm Michael Pram Rasmussen
<b>Direktion</b>	Dorte Krak, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervscenter København Vesterbrogade 8 0900 København K

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 22. marts 2021

#### 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 2020 - 31. december 2020, 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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for 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.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

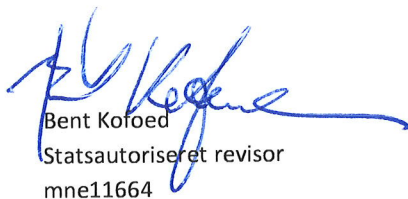
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. marts 2021

**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 13 hoteller, der alle er klassificeret efter den internationale Hotel Star Union. Gruppen har således 7 hoteller, der er klassificeret med 4 stjerner, 1 hotel er klassificeret med 3 stjerner og 4 hoteller er klassificeret med 2 stjerner garni superior og 1 hostel er klassificeret med 2 stjerner.

Inden for de enkelte stjerne kategorier har selskabets hoteller både garni og star superior-kategorien, som afhænger af det enkelte hotels udbud af service og faciliteter. Gruppen dækker således hele spektret fra 2-stjernet luksushostel til 4-stjernet superior.

Samlet rådede selskabet pr. 31.12.2020 over 4.353 værelser, hvoraf de 3.940 findes på 11 hoteller i det centrale København, 98 værelser på 1 hotel i Storkøbenhavn samt 315 værelser på 1 hotel i Aarhus. Værelsesandelen i København udgør ca. 21% af det samlede antal hotelværelser i København og ca. 14% 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, indrette og drive hoteller i København og Aarhus på centrale beliggenheder.
2. Asset management for ejendomsporteføljen på i alt 16 ejendomme med centrale beliggenheder i København og Aarhus.
3. Udnytte Arp-Hansen Hotel Groups unikke viden og knowhow inden for hotelbyggeri og -drift på udvikling af destinationen København og af nye markedsområder.

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

I løbet af året 2020 steg værelseskapaciteten i København, da der åbnede flere nye hoteller. Gruppens eget Wakeup Borgergade skulle også have været udvidet med yderligere 272 værelser i 2020, men byggeriet er blevet forsinket grundet en tagbrand i forbindelse med udbygningen i sommeren 2020. Udbygningen forventes nu ibrugtaget i foråret 2021.

Året 2020 har været fuldstændigt præget af den verdensomspændende COVID-19-pandemi, hvor det meste af verden og således også Danmark har haft lukkede grænser, rejserestriktioner, forsamlingsbegrænsninger, 6-dages regel for København og lukning af restaurantaktiviteter fra marts 2020 og resten af året ud helt eller delvist. Antallet af overnatninger er således faldet med knap 66% i København i 2020, således at antallet af solgte hotelovernatninger faldt fra ca. 4,7 mio. i 2019 til 1,6 mio. overnatninger i 2020, svarende til ca. 3,1 mio. færre overnatninger end året før. Belægningen faldt samlet ifølge Danmarks Statistik fra 75,0% i 2019 til 23,9% i 2020.

Selskabets forventning til 2020 var et fortsat konkurrencepræget marked, men med fortsat moderat positiv vækst i verdensøkonomien og dermed i efterspørgslen fra såvel leisure- som businesssegmentet. 2020 viste sig til gengæld at blive et hidtil uset år med historisk lave belægningsprocenter og en markedssituation, der bedst kan sammenlignes med en de facto nedlukning.



## **Ledelsesberetning**

### **Årets resultat**

Arp-Hansen Hotel Group A/S fulgte samme udvikling som markedet, og er således også voldsomt påvirket af COVID-19. Selskabet har søgt de kompensationsordninger for henholdsvis lønkomensation og faste omkostninger, som siden marts 2020 har været stillet erhvervet i udsigt. Det har imidlertid i januar 2021 vist sig, at de rammer, som erhvervet og selskabet har været lovet for komensation af de danske myndigheder ikke har kunne godkendes af EU. Det nuværende EU-godkendte maksimale statsstøtteloft på 10 mio. Euro, svarende til ca. 75 mio. kr., vil i 2021 lægge en begrænsning for hvad selskabet kan søge af komensation for faste omkostninger.

EBITDA for 2020 er kr. 17,8 mio. mod kr. 451,6 mio. i 2019. EBIT for 2020 er negativt med kr. 62,0 mio. mod et positivt på kr. 372,7 mio. året før. Samlet er resultat før skat på negativt kr. 97,3 mio. mod positivt kr. 326,9 mio. i 2019. Resultatet betragtes som utilfredsstillende, men som acceptabelt de helt ekstraordinære markedsmuligheder taget i betragtning.

Som tidligere år, har virksomheden valgt, at lade en ekstern valuar med godt kendskab til hotelbranchen, foretage en vurdering af ejendomsporteføljen ud fra anerkendte internationale principper. Denne vurdering er baseret på en kapitalisering af en forventet 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. Dette princip blev afvejet i årsregnskabet for 2019, da usikkerheden omkring corona-pandemiens betydning og længde, ikke kunne vurderes. Dette på trods af at 2019-vurderingen udviste en markant højere forskel men vi valgte af forsigtigheds hensyn ikke at opskrive ejendommene.

I forbindelse med årsregnskabet for 2020 vurderes det at såvel selskabet som den eksterne valuar har et langt bedre overblik over netop coronaens effekt på dels ejendomsmarkedet og dels hotelbranchen og at der er taget skyldig hensyn dertil i årets vurdering. Den samlede aktuelle vurdering med en ændret højere diskonteringsrente, overstiger stadig markant den samlede bogførte værdi af selskabets ejendomsportefølje, hvorfor der, selvom om det kan virke lidt paradoksalt i et regnskabsår, hvor selskabet afleverer et negativt resultat, er foretaget en opskrivning af ejendomsporteføljen i årets regnskab på 308 mio. kr.

I det væsentligste er opskrivningerne foretaget på en nyudviklet ejendom, hvor der er en betydelig developer gevinst samt på en anden ejendom erhvervet med en call option væsentlig under markedspris. Vurderingen overstiger efter opskrivningen stadig pænt den samlede bogførte værdi og er aflagt i lighed med tidligere års regnskabspraksis.

En væsentlig begivenhed i 2020 er den omfattende ombygning af den tidligere kontorejendom Falck-huset i Bernstorffsgade, som nabo til selskabets Wakeup Hotel i Bernstorffsgade 37 i det centrale København. Ejendommen ombygges til et nyt luksushostel Next House med forventeligt 433 værelser og 1664 sengepladser. Forventet åbning efterår 2021.

Ligeledes er selskabet i gang med en større udvidelse af Wakeup Hotellet i Borgergade med nybygning af yderligere 272 værelser mod Adelgade, således at hotellet forventeligt forår 2021 samlet vil huse 770 værelser.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

I 2020 har den globale Corona-virus ramt Danmark, hvilket har medført et væsentligt fald i selskabets omsætning som ovenfor anført. Pandemien har stadig sit greb om verdenssamfundet og den naturligt deraf afdæmpede rejse og mødeaktivitet i 2021. På nuværende tidspunkt kendes den fulde effekt af krisen ikke, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse på længe sigte. Ledelsens vurdering er, at krisens værste konsekvenser kan håndteres med det eksisterende likviditetsberedskab.

## **Ledelsesberetning**

### **Forventninger til fremtiden**

Markedssituationen i 2021 forventes ved regnskabets afslutning marts 2021, hvor verdensturismen og det danske hotelmarked i den grad stadig mærker effekterne af den udbrudte Corona-virus, at blive en ganske anden og langt mere udfordrende end den København har oplevet inden krisen.

Verdensturismen har fået et markant tilbageslag efter mange års positiv og konstant vækst i efterspørgslen i absolutte tal. Hertil kommer særligt for København, at der i 2021 forventes åbning af flere nye hoteller, hvorfor hotel-kapaciteten forventes at blive øget med ca. 2.900 flere værelser. Det er for nuværende for tidligt at sige noget sikkert omkring effekterne af Corona-virusen strukturelt for rejsemønstret på lang sigt. Kun tiden vil vise hvor langt og hvor dybt denne epidemi, vil rase og dermed påvirke verdensturismen inden for fritids- samt erhvervs- og mødesegmentet.

Et optimistisk scenarie er at epidemien i takt med at vacciner udvikles og implementeres, langsomt men støt vil finde et mere kontrollerbart niveau i løbet af 2. halvår af 2021. Sommer 2021 forventes Danmark at være afsluttet med at vaccinere alle danskere, der ønsker en vaccine, lige som det ses i en del andre europæiske lande i løbet af 2021. Først i 2022 forventes en større del af verden at være på samme niveau, hvorfor det er selskabets forventning, at det vil være nærmarkedsturisme og ikke de oversøiske markeder, der først vil komme i gang med at rejse til Danmark.

Et mere negativt scenarie er at epidemien vil få en dybere negativ effekt på hele 2021 og 2022 trods at København netop i år skal være værtsby for et par større kongresser og events. Arp-Hansen Hotel Group følger situationen nøje og tager de fornødne foranstaltninger i driften.

Konkret forventes for 2021 et fald i prisniveau, men en stigende belægning, om end fra et historisk lavt udgangspunkt.

København har med sin høje absolutte momssats og dermed høje prisniveau som hotelby og destination vist sig at have vanskelig ved at bevare sin konkurrencedygtighed i forhold til andre europæiske storbyer særligt i forhold til overnatninger af mere turismepræget karakter. Det er en konstant udfordring for destinationen at holde sig attraktiv i den europæiske konkurrence om de store kongres- og eventbegivenheder. Dette forhold er ikke blevet mindre relevant ovenpå en corona-krise, der har sat hele verdens turisme og alle destinationer under pres.

Selskabet fokuserer på at sikre at København som destination er konkurrencedygtig og ser tilførslen af nye, attraktive hoteller til byen - egne såvel som konkurrerende hoteller - som en væsentlig parameter i den sammenhæng. Kun ved at København opleves som en spændende og interessant destination med gode faciliteter til såvel kongresser som events inden for sport og kultur, kan byen udbygge sin position i konkurrencen blandt europæiske storbyer. Royal Arena i Ørestaden og fra 2021 udvidelsen af Bella Centerets kongresfaciliteter ses ligeledes som en styrkelse af Københavns attraktivitet som destination.

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

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

Det er selskabets forventning at følge med markedsudviklingen i 2021 og at selskabets samlede markedsandel konsolideres med belægningsniveauer over byens gennemsnit qua større markedsappeal med interessante hotelprodukter, særlig kunde- og gæsteservice og unikke beliggenheder. På nuværende tidspunkt kendes den fulde konsekvens af corona-krisen ikke, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Derfor har ledelsen ikke en tilstrækkelig præcis vurdering af resultatforventninger for 2021 på nuværende tidspunkt, om end det forventes at blive markant bedre end resultatet i 2020.

## **Ledelsesberetning**

### **Vidensressourcer**

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

I 2019 har selskabet endvidere intensiveret indsatsen yderligere for at tiltrække og rekruttere de bedste medarbejdere i branchen gennem et større HR og employer branding program. I 2020 har det været et helt afgørende fokus for selskabet at bevare så mange arbejdspladser som muligt, hvorfor selskabet kun har reduceret medarbejderstaben med hvad der svarer til ca. 100 fuldtidsstillinger, selvom aktivitetsniveauet i selskabet tydeligvis har været så lavt at en større reduktion ville have været forventet. Det har imidlertid 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 det lange sigte vil stå endnu stærkere i den fremtidige konkurrence om kunder, gæster og medarbejderressourcer.

### **Risikoforhold**

#### **Generelle risici**

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

#### **Valutarisici**

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

#### **Renterisici**

Selskabets finansieringsstruktur på ejendommene er i hovedtræk, at disse belånes med 60% realkredit og 40% egenkapital. Realkreditbelåningen er hovedsagelig baseret på lån med fast rente i fem år. Ca. en femtedel af lånene refinansieres hvert år.

#### **Udviklingsaktiviteter**

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

#### **Miljøforhold**

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

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

Selskabets nytilkomne hoteller i såvel København som Aarhus bliver alle ligeledes certificeret med Den Grønne Nøgle, ligesom selskabet har lanceret en udvidet bæredygtighedsindsats fra 2020.

#### **Redegørelse for samfundsansvar**

##### **Forretningsmodel**

Selskabets væsentligste aktivitet er at bygge, indrette og drive hoteller i København og Aarhus. Selskabet råder således over ca. 21% af værelsesandelen i København og ca. 14% i Aarhus. Det er selskabets mål at være en af de førende hotelvirksomheder på disse markeder.



## Ledelsesberetning

### Væsentlige risici i relation til samfundsansvar

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

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

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

### Etik og menneskerettigheder

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

### Omsættelse af politikker til handling

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

### Opnåede resultater

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

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

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

### Måltal for bestyrelsen

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

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

Den øvrige ledelse består af 3 kvinder og 1 mand. Dette giver en fordeling af den øvrige ledelse på 75/25%. Dette giver en fordeling af samlede ledelse på 66/33%. Det tilstræbes, at fordelingen på begge ledelsesniveauer forsat er jævnbyrdig på et niveau omkring 60/40% i de kommende år.

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

### Politik for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

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

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	2020	2019	2018	2017	2016
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
Nettoomsætning	379.727	1.342.775	1.298.119	1.228.775	1.141.858
Indtjeningsbidrag / EBITDA	17.807	451.574	440.597	488.409	414.303
Resultat af primær drift	-62.001	372.707	364.190	418.155	355.039
Finansielle poster	-35.268	-48.882	-40.380	-66.905	-46.082
Resultat før skat	-97.269	326.915	333.354	360.572	315.399
Årets resultat	-75.920	254.954	259.019	279.731	247.682
<b>BALANCE</b>					
Anlægsaktiver i alt	7.042.133	6.526.776	5.991.401	5.809.691	5.270.191
Omsætningsaktiver	262.234	489.280	371.586	356.483	153.357
Aktiver i alt	7.304.367	7.016.056	6.362.987	6.166.174	5.423.548
Egenkapital i alt	2.549.916	2.385.923	2.265.762	2.155.833	2.009.860
Hensættelser	743.331	697.012	648.354	617.817	545.080
Langfristede forpligtelser	3.764.963	3.656.439	3.198.206	3.151.481	2.645.899
Kortfristede forpligtelser	246.157	276.682	250.665	241.043	222.709
Passiver i alt	7.304.367	7.016.056	6.362.987	6.166.174	5.423.548
<b>Øvrige poster</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	287.583	435.626	252.488	424.471	955.616
<b>PENGESTRØMME</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-63.749	373.660	357.035	347.809	405.030
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-287.485	-595.370	-254.315	-201.082	-950.122
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	104.433	348.649	-100.916	95.179	419.630
Årets likviditetsvirkning	-246.801	126.939	1.804	221.906	-125.462
<b>REGNSKABSRELATEREDE NØGLETAL</b>					
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-3	11	12	13	14
Overskudsgrad (%)	-16	28	28	34	31
Afkastningsgrad (%)	-1	6	6	7	7
Likviditetsgrad I	107	177	148	148	69
Soliditetsgrad (%)	35	34	36	35	37
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	523	627	594	580	550



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

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Arp-Hansen Hotel Group A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

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

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre driftsindtægter

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

#### Eksterne omkostninger

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

##### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i selskabet. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen fratrukket scrapværdi, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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

Der afskrives ikke på grunde

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

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

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Skat af årets resultat**

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

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

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

### **Balancen**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

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

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

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

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

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

På 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.

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

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



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

### **Anvendt regnskabspraksis**

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

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

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

#### **Varebeholdninger**

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Andre tilgodehavender**

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

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Gældsforpligtelser

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

### Anden gæld

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

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

### Forklaring af nøgletal

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

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Resultatopgørelse

		2020	2019
	Note	tkr.	tkr.
Nettoomsætning	1	379.727	1.342.775
Andre driftsindtægter	2	190.286	136
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-22.120	-55.988
Andre eksterne omkostninger		-292.392	-529.130
<b>Bruttoresultat</b>		<b>255.501</b>	<b>757.793</b>
Personaleomkostninger	3	-237.694	-306.219
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-79.808	-78.867
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62.001</b>	<b>372.707</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	3.090
Finansielle indtægter		3.009	6.090
Finansielle omkostninger	4	-38.277	-54.972
<b>Resultat før skat</b>		<b>-97.269</b>	<b>326.915</b>
Skat af årets resultat	5	21.349	-71.961
<b>Årets resultat</b>	6	<b>-75.920</b>	<b>254.954</b>

Arp-Hansen Hotel Group A/S

Balance 31. december 2020

	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
<b>Aktiver</b>			
Rettigheder	7	10.860	11.920
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>10.860</b>	<b>11.920</b>
Grunde og bygninger	8	6.365.853	5.630.416
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	176.482	210.119
Indretning af lejede lokaler	10	32.029	37.506
Materielle anlægsaktiver under udførelse	11	456.523	636.437
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.030.887</b>	<b>6.514.478</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0
Deposita		386	378
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>386</b>	<b>378</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.042.133</b>	<b>6.526.776</b>
Råvarer og hjælpematerialer		1.093	2.266
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.093</b>	<b>2.266</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.874	51.551
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.790
Andre tilgodehavender		75.798	2.024
Periodeafgrænsningsposter	13	10.889	9.268
<b>Tilgodehavender</b>		<b>92.561</b>	<b>71.633</b>
<b>Værdipapirer</b>	14	<b>156.350</b>	<b>342.670</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.230</b>	<b>72.711</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>262.234</b>	<b>489.280</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.304.367</b>	<b>7.016.056</b>



Arp-Hansen Hotel Group A/S

Balance 31. december 2020

	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		30.000	30.000
Reserve for opskrivninger		1.261.479	1.031.592
Overført resultat		1.258.437	1.324.331
<b>Egenkapital</b>		<b>2.549.916</b>	<b>2.385.923</b>
Hensættelser til udskudt skat	15	743.331	697.012
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>743.331</b>	<b>697.012</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.552.883	3.656.439
Byggelån		212.080	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>3.764.963</b>	<b>3.656.439</b>
Gæld til realkreditinstitutter		108.164	112.255
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.040	48.123
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.581	53.064
Gæld til tilknyttede virksomheder		726	2.628
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.646	44.490
Periodeafgrænsningsposter	17	0	16.122
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>246.157</b>	<b>276.682</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.011.120</b>	<b>3.933.121</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.304.367</b>	<b>7.016.056</b>
Eventualforpligtelser	18		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	19		
Nærtstående parter	20		

## Arp-Hansen Hotel Group A/S

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	30.000	1.031.592	1.324.331	2.385.923
Årets resultat	0	0	-75.920	-75.920
Årets opskrivninger	0	307.581	0	307.581
Udskudt skat af opskrivninger	0	-67.668	0	-67.668
Årets afskrivning på opskrivning	0	-10.026	10.026	0
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>30.000</b>	<b>1.261.479</b>	<b>1.258.437</b>	<b>2.549.916</b>

Arp-Hansen Hotel Group A/S

Pengestrømsopgørelse

	2020 tkr.	2019 tkr.
Årets resultat	-75.920	254.954
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	79.808	78.867
Regulering af avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-99	-136
Regulering af skat af årets resultat	0	50.886
Regulering af udskudt skat	-21.349	21.135
Øvrige reguleringer	0	207
Ændring i varebeholdninger	1.173	61
Ændring i tilgodehavender	-29.718	11.619
Ændring i leverandørgæld mv.	-26.434	600
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>-72.539</b>	<b>418.193</b>
Betalt selskabsskat	8.790	-44.533
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>-63.749</b>	<b>373.660</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-287.583	-651.499
Salg af materielle anlægsaktiver	106	247
Køb og salg af finansielle anlægsaktiver mv.	-8	55.882
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-287.485</b>	<b>-595.370</b>
Afdrag byggelån	0	-1.275
Afdrag kreditinstitutter	0	-33.971
Afdrag realkredit	-105.265	-104.646
Optagelse af byggelån	212.080	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	-2.382	623.541
Udbetalt udbytte	0	-135.000
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>104.433</b>	<b>348.649</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>-246.801</b>	<b>126.939</b>
Likvider, primo	415.381	288.442
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>168.580</b>	<b>415.381</b>
<b>Likvider specificeres således:</b>		
Likvide beholdninger	12.230	72.711
Værdipapirer medtaget som likvider	156.350	342.670
<b>Likvider i alt</b>	<b>168.580</b>	<b>415.381</b>

Noter

	2020	2019
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Omsætning hotel og restaurant	370.208	1.332.016
Omsætning, andet	9.519	10.759
	<u>379.727</u>	<u>1.342.775</u>
<b>2. Andre driftsindtægter</b>		
Kompensationspakker Covid-19	184.122	0
Driftstabserstatning	6.065	0
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver	99	136
	<u>190.286</u>	<u>136</u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	215.759	280.184
Pensioner	16.727	19.465
Andre omkostninger til social sikring	5.052	6.238
Andre personaleomkostninger	156	332
	<u>237.694</u>	<u>306.219</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>523</u>	<u>627</u>
Samlet vederlag til bestyrelse og direktion udgør t.kr. 10.690.		
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	84	53
Andre finansielle omkostninger	38.193	54.919
	<u>38.277</u>	<u>54.972</u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	42.096
Regulering af udskudt skat	-21.349	29.865
	<u>-21.349</u>	<u>71.961</u>
<b>6. Årets resultat</b>		
Ekstraordinært udbytte	0	135.000
Overført resultat	-75.920	119.954
	<u>-75.920</u>	<u>254.954</u>

## Noter

	2020	2019
<b>7. Rettigheder</b>		
Kostpris primo	21.207	21.207
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.207</b>	<b>21.207</b>
Af- og nedskrivninger primo	-9.287	-8.227
Årets afskrivninger	-1.060	-1.060
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-10.347</b>	<b>-9.287</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.860</b>	<b>11.920</b>
<b>8. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.497.050	4.239.007
Overført fra indretning af lejede lokaler, netto	0	4.696
Tilgang ved fusion	0	220.166
Tilgang i årets løb	4.222	33.249
Afgang i årets løb	-20	-68
Overført fra materielle anlægsaktiver under opførelse	448.963	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.950.215</b>	<b>4.497.050</b>
Opskrivninger primo	1.401.357	1.401.357
Årets opskrivninger	307.581	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.708.938</b>	<b>1.401.357</b>
Af- og nedskrivninger primo	-267.991	-242.655
Korrektioner til primo	0	266
Årets afskrivninger	-25.326	-25.670
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	17	68
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-293.300</b>	<b>-267.991</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.365.853</b>	<b>5.630.416</b>
Nettoværdi uden opskrivninger	4.748.573	4.307.863
Årets finansielle omkostninger indregnet i kostprisen	0	0

## Noter

	2020	2019
<b>9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	599.766	583.179
Tilgang i årets løb	13.787	34.294
Afgang i årets løb	-42.296	-17.707
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>571.257</b>	<b>599.766</b>
Af- og nedskrivninger primo	-389.647	-361.375
Årets afskrivninger	-47.420	-45.869
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	42.292	17.597
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-394.775</b>	<b>-389.647</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>176.482</b>	<b>210.119</b>
<b>10. Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris primo	111.429	108.968
Overført i året til andre poster	0	-5.801
Tilgang i årets løb	525	8.519
Afgang i året	0	-257
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>111.954</b>	<b>111.429</b>
Af- og nedskrivninger primo	-73.923	-69.018
Overførsler i året til andre poster	0	1.105
Årets afskrivninger	-6.002	-6.267
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	0	257
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-79.925</b>	<b>-73.923</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.029</b>	<b>37.506</b>
<b>11. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
Kostpris primo	636.437	262.834
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	253.734
Tilgang i årets løb	269.049	119.869
Overførsler i året til andre poster	-448.963	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>456.523</b>	<b>636.437</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>456.523</b>	<b>636.437</b>
Årets finansielle omkostninger indregnet i kostprisen	5.033	1.086

## Noter

	2020	2019
<b>12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	0	13.215
Afgang i årets løb	0	-13.215
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	34.256
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-34.256
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Licenser og abonnementer	2.467	2.625
Øvrige periodeafgrænsningsposter	8.422	6.643
<b>Saldo ultimo</b>	<b>10.889</b>	<b>9.268</b>
<b>14. Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer	156.350	342.670
	<b>156.350</b>	<b>342.670</b>
Dagsværdiregulering optaget i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger t.kr. 2.411		
<b>15. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo	697.012	648.354
Øvrige reguleringer	0	59
Tilgang i forbindelse med fusion	0	18.734
Årets regulering, resultatopgørelse	-21.349	29.865
Opskrivning ejendomme	67.668	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>743.331</b>	<b>697.012</b>
Udskudt skat vedrører:		
Immaterielle anlægsaktiver	2.389	2.622
Materielle anlægsaktiver	761.224	693.414
Omsætningsaktiver	1.067	976
Skattemæssigt underskud	-21.349	0
	<b>743.331</b>	<b>697.012</b>

## Noter

	2020	2019	
<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	3.552.883	108.164	3.092.883
Byggelån	212.080	0	0
	<u><b>3.764.963</b></u>	<u><b>108.164</b></u>	<u><b>3.092.883</b></u>
<b>17. Periodeafgrænsningsposter</b>			
Skyldig bonus		0	16.122
<b>Saldo ultimo</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>16.122</b></u>

**18. Eventualforpligtelser**

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

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

Selskabet har indgået leje og leasingkontrakter for t.kr. 58.372 heraf forfalder t.kr. 18.986 inden for 12 måneder.

**19. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 4.121.999, håndpant i ejerpantebreve nominelt t.kr. 445.897, samt skadesløsbreve nominelt t.kr. 16.811, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 6.514.795.

Der er afgivet leje- og øvrige garantier for i alt t.kr. 26.696.

**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.