

Strand- & Badehotel Marienlyst A/S

Hjemstedsadresse: Ndr. Strandvej 2 A, 3000 Helsingør

CVR-nummer 16 98 51 04

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2025

Bengt Jonas Stenberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	6
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	7
Regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Selskabsoplysninger

Selskabet	Strand- & Badehotel Marienlyst A/S Ndr. Strandvej 2 A 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Bengt Jonas Stenberg Claes Björn David Talhage Carl Johan Lundgren Bengt Anders Mikael Nilsson
Direktion	Michael Lauritsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nordea Slotsgade 44 3400 Hillerød
Stiftelsesdato	1. april 1993
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2024	2023	2022	2021	2020
Bruttofortjeneste	152.029	141.780	132.273	89.713	80.579
Resultat af primær drift	10.315	9.748	10.943	5.727	7.695
Finansielle poster, netto	(1.728)	(1.710)	(1.766)	(811)	(512)
Årets resultat	6.510	6.140	7.002	3.620	5.406
Anlægsaktiver	71.992	73.854	49.320	15.179	1.472
Omsætningsaktiver	53.618	54.001	60.650	44.898	67.752
Aktiver i alt	125.610	127.855	109.970	60.077	69.224
Selskabskapital	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Egenkapital	41.502	34.992	28.852	21.850	18.230
Hensatte forpligtelser	4.482	3.472	1.688	963	1.274
Kortfristet gæld	79.626	89.391	79.430	37.264	49.720
Passiver i alt	125.610	127.855	109.970	60.077	69.224
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	8,2	7,6	10,0	9,5	21,8
Likviditetsgrad	67,3	60,4	76,4	12,5	139,3
Soliditetsgrad	33,0	27,4	26,2	36,4	30,2
Antal medarbejdere	280	265	220	186	159
Forklaring af nøgletal					
Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver				
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld				
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver				

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive Strand- & Badehotel Marienlyst.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Driftsresultatet for perioden udviser et overskud på 8.586.870 kr. før skat og 6.509.558 kr. efter skat. Resultatet vurderes tilfredsstillende, eftersom at det primære resultat er vokset med 5% sammenholdt med 2023. Virksomhedens koncernbetalte royalty andrager i regnskabsåret t.kr. 12.824.

Forbrugertilliden og inflationen har i løbet af regnskabsåret været på et stabilt niveau, hvilket har bidraget til at stabilere efterspørgslen. Året har været et succesfuldt år i relation til salg af værelser, hvilket primært kan henføres til leisure segmentet. Ledelsens forventninger til business segmentet var udfordret i 2022 og begyndelsen af 2023 som følge af COVID, men efter en positiv ordretilgang og tendens i 2. halvår 2023 og frem, er det i 2024 lykkedes at vækste på business segmentet, mens hotellet på leisure segmentet har oplevet en kraftig vækstrejse og været kraftigt medvirkende til endnu et rekordår for salg af værelser.

Marienlyst Strandhotel har i 2024 stået for ca. 20% af de samlede overnatninger i Helsingør Kommune.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende. Selskabets samlede aktivmasse udgør 125,6 mio. kr. og egenkapitalen 41,5 mio. kr.

I 2023 blev den omfattende ombygning af hotellets restauranter og barer afsluttet. I 2024 har der ikke været nogen markante ombygninger, men har i stedet været et år hvor udvikling af ideer har været sat i fokus, så det fortsat sikres at hotellet er i stand til at imødekomme morgendagens krav fra vores gæster. Ved udgangen af Q1 2025 er hotellets nye pool terrasse klar til at tages i brug, hvilket vil sikre udvidelsen af spaområdet så flere gæster har adgang til denne oplevelse. I begyndelsen af Q2 2025 vil arbejdet med pool terrassen fortsætte ved anlægning af en tilhørende terrasse, så gæster kan nyde aftensolen i tilknytning til hotellets Vinothek.

For at imødekomme efterspørgslen efter spaoplevelser fra hotellets gæster, så påbegyndes et arbejde med yderligere udvidelse af spaen i sommeren 2025, så bl.a. omklædningsfaciliter optimeres markant.

Marienlyst Strandhotel er et meget efterspurgt og eftertragtet conferencehotel blandt professionelle konferencenkøbere, hvilket både markeds- og kvalitetsundersøgelser bekræfter. Efter åbningen af hotellets nye hotelfløj i 2022, danner hotellet desuden rammen som et af de største hoteller i Danmark uden for København.

De største udmærkelser i løbet af året til Marienlyst Strandhotel er:

- Kåret som Danmarks førende conferencehotel i 2024 af World Travel Awards
- Kåret som det stærkeste venue-brand for femte år i træk i 2024 af My Research

Særlige risici inden for branchen – forretningsmæssigt og finansieringsmæssigt

Finansielle risici:

Hotellet er alene finansieret gennem egen drift og solide nærtstående parter. Ledelsen vurderer, at den finansielle risiko er lav og signifikant lavere end branchen generelt.

Ledelsesberetning

Særlige risici inden for branchen – forretningsmæssigt og finansieringsmæssigt, fortsat

Operationelle risici:

Som en del af ESS Hotel Group står Marienlyst Strandhotel godt rustet til fremtiden, med en tilfredsstillende stor ordrebog for 2025.

Januar og februar har leveret bedre end forventet samtidig med at ledelsens vurdering er, at hotellet med sine nye tiltag fra pool terrassen og restaurantoutlets er godt rustet til fremtiden.

Hotellets drift er så mangefacetteret og af en sådan størrelse, at hotellet er i berøring med mange dele af lovgivningen.

Det legale område monitoreres løbende og struktureret med kontroller hos den daglige ledelse og koncernledelsen, hvorfor ledelsen vurderer, at risikoprofilen er lav. It-sikkerhed udgør generelt en stigende risiko i markedet, og hotellets kompleksitet gør at risikoen herfor er over middel.

Hotellet arbejder konstant med at reducere risikoen, men ud over egen risiko har hotellet også leverandørrisiko.

Vidensressourcer:

ESS Academy er ESS Groups interne uddannelsesafdeling, som tilbyder en lang række lederuddannelser, kompetenceudvikling og videns-ressourcer mellem hotellerne. ESS-certificeringen gennemføres løbende for alle ledere mens den lokale Marienlyst serviceskole udbydes til alle medarbejdere. Dette har været stærkt medvirkende til en øget medarbejdertrivsel og tilfredshed, hvilket betyder, at Marienlyst fortsat kan tiltrække og fastholde de dygtigste medarbejdere. I 2024 og begyndelsen af 2025 er virksomhedens People & Culture team blevet udvidet således at den lokale uddannelsesafdeling i dag kan tilbyde en række målrettede uddannelser og kompetenceudviklings programmer bl.a. i form af løbende digital træning.

Markedsrisiko:

Hotel- og restaurationsbranchen er konjunkturfølsom, og har efter en række år med stigende pris- og kvalitetsdifferentiering, særligt på leisure segmentet oplevet at priskonkurrencen i løbet af de senere år er blevet intensiveret som følge af den stigende inflation frem til udgangen af 2023. I 2024 er det særligt på business segmentet priskonkurrencen er intensiveret blandt flere faktorer som følge af de store usikkerheder på verdensmarkedet fra handel, politisk usikkerhed og den aktuelle krig i Ukraine.

Hotellet har en meget bred kundesammensætning og er ikke afhængig af enkelte kunder. Leisure segmentet er forholdsvist bredt, og hotellet er derfor mindre udsat end gennemsnittet. Coronakrisen medførte frem til medio 2022 en vigende kapacitetsudnyttelse på business segmentet, særligt i og omkring København. Efter COVID har Marienlyst Strandhotel oplevet at aktiviteten fra business segmentet igen er opadgående, men presset på konjunktoren sammenholdt med den øgede hotelkapacitet – særligt i København – er dog med til at holde væksten fra segmentet på et mindre niveau, sammenholdt med forventningerne. Antal overnatninger på business segmentet er steget med 8% fra 2023 til 2024 hvilket bekræfter hotellets stærke markedsposition i samspil med markante investeringer der i løbet af regnskabsåret er foretaget i salgsteamet.

Hotellet er i væsentligt omfang afkoblet fra det københavnske marked, og hotellet er en historisk ægthed. Beliggenhedsmæssigt, sammensætningsmæssigt og kvalitetsmæssigt er hotellet et unika, som ikke umiddelbart kan kopieres, og som en større del stadig efterspørger i et volumenmæssigt voksende marked. Hotellet kan rumme alt fra fester, mindre- til større konferencer og events hvilket gør det mindre sårbart overfor ændringer af efterspørgslen fra udvalgte målgrupper. Hotellet vurderes derfor godt rustet hertil.

Ledelsesberetning

Særlige risici inden for branchen – forretningsmæssigt og finansieringsmæssigt, fortsat

Miljøforhold:

Hotellet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift. Ledelsen ser arbejdet i forhold til hotellets miljøpåvirkning sammenhængende med arbejdet på at fastholde et højt service- og kvalitetsniveau. I 2024 er rekrutteringen af bæredygtighedsteamet hos ESS Hotel Group AB afsluttet samtidig med at der er nedsat en bæredygtighedsgruppe med udvalgte medlemmer fra alle destinationer i koncernen, heriblandt Marienlyst Strandhotel, hvis opgave er at arbejde efter en optimering af destinationernes bæredygtighedsbetragtning. Fra og med 2025 forventes det at koncernens ESG-rapportering skal udføres, hvilket hele organisationen er gearret til. I denne proces er der allerede foretaget store investeringer i at styrke koncernens miljøpåvirkning samt sociale ansvar. I regnskabsåret og perioden efterfølgende, er der blandt andet igangsat følgende tiltag:

- Mindskning af madspild ved konkrete målinger af madspild i de enkelte processer, samt udfasning af buffet i frokostservering.
- Fokus på skift af alle lyskilder til optimering af energiforbrug
- Øget andel af økologiske råvarer
- Projekt "1 ud 7 måltider" til at sætte fokus på madspild ved at producere indbydende aftensmad til udsatte målgrupper i nærmiljøet
- Inddragelse af hotellets personale til igangsætning af projekter omkring miljø og bæredygtighed

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er markedet fortsat præget af den politiske uro og krigen i Ukraine. På nuværende tidspunkt er forbrugertilliden nedadgående og på et lavere niveau end i løbet af regnskabsåret 2024, hvilket kan påvirke efterspørgslen i fremtiden. Ordrebøgerne for 2025 på business segmentet vurderes tilfredsstillende samtidig med at ledelsen er overbevist om, at lanceringen af nye tiltag i 1. halvår 2025 fortsat vil kunne stimulere en efterspørgsel fra leisure segmentet til at kunne indfri forventningerne til året.

Det er ledelsens forventning, at der vil ske en mindre forbedring af selskabets indtjening i 2025 som følge af et øget fokus på effektiviseringer, samt en positiv bookingtilgang for året, som sammen med hotellets nye pool terrasse og forbedringer af spa-områder vil medføre en høj belægning over sommeren og efteråret 2025.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2024 for Strand- & Badehotel Marienlyst A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 5. maj 2025

Direktion

Michael Lauritsen

Bestyrelse

Bengt Jonas Stenberg

Claes Björn David Talhage

Carl Johan Lundgren

Bengt Anders Mikael Nilsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Strand- & Badehotel Marienlyst A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strand- & Badehotel Marienlyst A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømme og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- 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.

Helsingør, den 5. maj 2025

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Strand- & Badehotel Marienlyst A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C, mellemstore virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets danske søsterselskaber. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med søsterselskaberne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle aktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der afskrives ikke på anlæg under udførelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Indretning af lejede lokaler	3 - 10 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 - 20 år	Forventet scrapværdi	0%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraxis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører omsætning til indtægtsføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket årets likvider.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten præsenteres indirekte og opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen, renteindbetalinger og -udbetalinger, betalinger vedrørende ekstraordinære poster og betalt selskabsskat.

Regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse, fortsat

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

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristet gæld samt udbyttebetaling til anpartshaverne.

Likvide midler består af likvide beholdninger under omsætningsaktiver.

Resultatopgørelse

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	152.029.380	141.779.705
2 Personaleomkostninger	132.113.318	124.036.972
3 Afskrivninger	9.601.141	7.959.468
Andre driftsomkostninger	0	35.433
Resultat af primær drift	10.314.921	9.747.832
4 Finansielle indtægter	404.568	238.963
5 Finansielle omkostninger	2.132.619	1.949.070
Resultat før skat	8.586.870	8.037.725
6 Skat af årets resultat	2.077.312	1.897.748
Årets resultat	6.509.558	6.139.977

Balance

Aktiver

Note	2024	2023
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.900.516	30.393.276
9 Indretning af lejede lokaler	30.285.212	32.442.889
10 Materielle aktiver under udførelse	12.806.469	11.018.048
Materielle anlægsaktiver	71.992.197	73.854.213
Anlægsaktiver	71.992.197	73.854.213
Råvarer og hjælpematerialer	1.224.504	1.281.508
Fremstillede varer og handelsvarer	3.878.979	3.274.510
Varebeholdninger	5.103.483	4.556.018
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	31.329.798	36.717.788
11 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.522.811	5.547.822
Andre tilgodehavender	1.032.064	4.281.501
Kortfristet tilgodehavende skat	0	168.172
12 Periodeafgrænsningsposter	2.293.641	2.115.975
Tilgodehavender	48.178.314	48.831.258
Likvide beholdninger	336.057	614.121
Omsætningsaktiver	53.617.854	54.001.397
Aktiver i alt	125.610.051	127.855.610

Balance**Passiver**

Note	2024	2023
Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	39.501.991	32.992.433
Egenkapital	41.501.991	34.992.433
13 Hensættelser til udskudt skat	4.482.330	3.471.864
Hensatte forpligtelser	4.482.330	3.471.864
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.262.537	16.896.988
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.169.559	9.492.000
Skyldig selskabsskat	556.846	0
Anden gæld	18.141.175	18.285.218
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter	576.371	430.257
Modtagne forudbetalinger fra kunder	38.919.242	44.286.850
Kortfristet gæld	79.625.730	89.391.313
Gæld i alt	79.625.730	89.391.313
Passiver i alt	125.610.051	127.855.610
1 Særlige poster		
7 Resultatdisponering		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Leasing og lejeforpligtelser		
16 Eventualforpligtelser		
17 Nærtstående parter og ejerforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	2.000.000	26.852.456	0	28.852.456
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Periodens resultat	0	6.139.977	0	6.139.977
Egenkapital 31. december 2023	2.000.000	32.992.433	0	34.992.433
Egenkapital 1. januar 2024	2.000.000	32.992.433	0	34.992.433
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Periodens resultat	0	6.509.558	0	6.509.558
Egenkapital 31. december 2024	2.000.000	39.501.991	0	41.501.991

Pengestrømsopgørelse

Note	2024	2023
Årets resultat	6.509.558	6.139.977
Forskydning i varelager	-547.465	-105.239
Forskydning i tilgodehavender	8.459.761	-10.765.315
Forskydning i kortfristet gæld i øvrigt	-9.999.988	4.658.169
Afskrivninger	9.601.141	7.959.468
Skat af årets resultat	2.077.312	1.897.748
Pengestrømme fra ordinær drift	16.100.319	9.784.808
Betalt selskabsskat	-341.828	-1.731.574
Pengestrømme fra driftsaktivitet	15.758.491	8.053.234
Køb af materielle anlægsaktiver	-7.739.125	-32.529.162
Salg af materielle anlægsaktiver	0	35.432
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-7.739.125	-32.493.730
Betalt udbytte	0	0
Forskydning tilknyttet virksomhed	-8.297.430	22.266.594
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-8.297.430	22.266.594
Årets forskydning i likvider	-278.064	-2.173.902
Likvider 1. januar	614.121	2.788.023
Likvider 31. december	336.057	614.121

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
1 Særlige poster		
Modtaget kompensation for Covid-19 hjælpepakker	0	966.381
	0	966.381
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	118.302.697	111.157.578
Pensioner	11.942.634	11.425.019
Andre omkostninger til social sikring mv.	1.867.987	1.454.375
Personaleomkostninger i alt	132.113.318	124.036.972
Gennemsnitligt antal medarbejdere:	280	265
Vederlag til ledelsen	3.523.393	3.565.076
3 Afskrivninger		
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.029.499	3.889.530
Afskrivninger, indretning af lejede lokaler	5.571.642	4.069.938
	9.601.141	7.959.468
4 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	337.482	230.117
Øvrige finansielle indtægter	67.086	8.846
	404.568	238.963

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	604.636	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.527.983	1.949.070
	2.132.619	1.949.070
6 Skat af årets resultat		
Den resultatførte selskabsskat kan specificeres således:		
Skat af årets resultat	1.066.846	113.828
Regulering af hensættelse til udskudt skat	1.010.466	1.783.920
	2.077.312	1.897.748
7 Resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	6.509.558	6.139.977
Disponeret	6.509.558	6.139.977
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	38.286.007	24.524.155
Årets tilgang	2.536.739	13.817.484
Årets afgang	0	55.632
Anskaffelsessum 31. december	40.822.746	38.286.007
Afskrivninger 1. januar	7.892.731	4.029.472
Årets afskrivninger	4.029.499	3.889.530
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	26.271
Afskrivninger 31. december	11.922.230	7.892.731
Regnskabsmæssig værdi 31. december	28.900.516	30.393.276

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
9 Indretning af lejede lokaler		
Anskaffelsessum 1. januar	38.882.941	19.301.643
Årets tilgang	3.413.965	19.597.137
Årets afgang	0	15.839
Anskaffelsessum 31. december	42.296.906	38.882.941
Afskrivninger 1. januar	6.440.052	2.379.882
Årets afskrivninger	5.571.642	4.069.938
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	9.768
Afskrivninger 31. december	12.011.694	6.440.052
Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.285.212	32.442.889
10 Materielle aktiver under udførelse		
Anskaffelsessum 1. januar	11.018.048	11.903.507
Årets tilgang	5.124.638	27.900.891
Årets afgang	3.336.217	28.786.350
Anskaffelsessum 31. december	12.806.469	11.018.048
Afskrivninger 1. januar	0	0
Afskrivninger 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.806.469	11.018.048
11 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		

Selskabet indgår i en cash pool aftale som administreres af ESS Hotel Group AB. I tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indgår likvide beholdninger med t.kr. 13.082 (mod t.kr. 4.263 i 2023).

Noter til årsregnskabet

2024

2023

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, omfatter leverandørfakturaer der er modtaget på balancedagen, men som vedrører det kommende regnskabsår. Alle posterne er periodiseringer under 1 år.

13 Udskudt skat

Udskudt skat 1. januar	3.471.864	1.687.944
Regulering af periodens hensættelse	1.010.466	1.783.920
Udskudt skat 31. december	4.482.330	3.471.864

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i en cashpool aftale med ESS Hotel Group AB koncernen og hæfter solidarisk for hele koncernens bankengagement, hvor der indgår en cash pool kredit ramme på maksimalt SEK mkr. 380. På balancedagen udgør den aktuelle forpligtelse SEK mkr. 150.

15 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har påtaget sig operationelle leasingforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør ialt t.kr. 486 (i 2023 t.kr. 682). Selskabet har påtaget sig forpligtelser i henhold til indgåede servicekontrakter, der på balancetidspunktet udgør i alt t.kr. 438.

Selskabet har en huslejeforpligtelse med virkning fra d. 1. oktober 2019. Lejemålet er uopsigeligt indtil 1. oktober 2039 hvorefter mulighed for opsigelse med 12 måneders varsel indtræder. Lejeforpligtelsen er omsætningsbaseret og kan derfor ikke opgøres pålideligt, men på baggrund af minimumslejen udgør forpligtelsen mindst t.kr. 555.450.

16 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Noter til årsregnskabet

17 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse over selskabet:

Selskabet er et helejet datterselskab af ESS Hotel Group International AB, 559190-1573 Göteborg, SE
Selskabets ultimative moderselskab, som udarbejder koncernregnskab, er:
ESS Hotell Intressenter AB med hovedsæde i Göteborg, SE, 556998-4742.
Regnskabet kan rekvireres på følgende mailadresse: ekonomi@essgroup.se

Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i regnskabsperioden været samhandel med moderselskabet ESS Hotel Group International AB samt øvrige selskaber i koncernen.

Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Bengt Jonas Stenberg

Navn returneret af svensk BankID (SE): JONAS STENBERG
Dirigent og Bestyrelsesmedlem
IP-adresse: 78.73.91.45:30413
Dato for underskrift: 05-05-2025 20:03:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med BankID (SE)



Michael Lauritsen

Navn returneret af MitId: Michael Molvær Lauritsen
Direktør
ID: b81d4d88-ce1e-487a-b153-35481c21f4de
IP-adresse: 93.165.142.147:28451
Dato for underskrift: 05-05-2025 11:32:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Claes Björn David Tallhage

Navn returneret af svensk BankID (SE): CLAES TALLHAGE
Bestyrelsesmedlem
IP-adresse: 85.30.185.20:61767
Dato for underskrift: 05-05-2025 10:55:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med BankID (SE)



Carl Johan Lundgren

Navn returneret af svensk BankID (SE): CARL LUNDGREN
Bestyrelsesmedlem
IP-adresse: 217.215.153.1:40858
Dato for underskrift: 10-05-2025 08:30:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med BankID (SE)



Bengt Anders Mikael Nilsson

Navn returneret af svensk BankID (SE): Anders Nilsson
Bestyrelsesmedlem
IP-adresse: 85.30.160.137:14867
Dato for underskrift: 05-05-2025 11:16:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med BankID (SE)



Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod
Revisor
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293
IP-adresse: 195.41.180.18:7850
Dato for underskrift: 12-05-2025 08:57:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.