
Arthur Hotels A/S

Nørre Søgade 11, 1370 København K

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 35 46 82 77

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/5 2025

Linea Rothe Conforti
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Koncernoversigt | 6 |
| Hoved- og nøgletal | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december | 13 |
| Noter til årsregnskabet | 14 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Arthur Hotels A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. maj 2025

Direktion

Kirsten Brøchner-Mortensen
direktør

Bestyrelse

Linea Rothe Conforti

Kirsten Brøchner-Mortensen

Hans Christian Smed

Thorkil Ernst Brzuchanski Rewers
Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Arthur Hotels A/S

Konklusion

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Arthur Hotels A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Hellerup, den 8. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Anders Stig Lauritsen
statsautoriseret revisor
mne32800

Kristian Højgaard Carlsen
statsautoriseret revisor
mne44112

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Arthur Hotels A/S Nørre Søgade 11 1370 København K Email: contact@arthurhotels.dk Hjemmeside: http://www.arthurhotels.dk/ CVR-nr: 35 46 82 77 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 29. august 2013 Regnskabsår: 12. regnskabsår Hjemstedskommune: København |
| Bestyrelse | Linea Rothe Conforti Kirsten Brøchner-Mortensen Hans Christian Smed Thorkil Ernst Brzuchanski Rewers Andersen |
| Direktion | Kirsten Brøchner-Mortensen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup |

Koncernoversigt

| Selskab | Hjemsted | Ejerandel |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| Arthur Hotels A/S | København K | |
| Hotel Kong Arthur A/S | København K | 100% |
| Ibsens Hotel A/S | København K | 100% |
| KBM Ejendomme A/S | København K | 100% |

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

| | Koncern | | | | |
|--|----------------|---------|---------|---------|---------|
| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Hovedtal | | | | | |
| Resultat | | | | | |
| Resultat af primær drift | 35.614 | 28.033 | 34.556 | 14.343 | 5.166 |
| Resultat af finansielle poster | -14.688 | -9.927 | -4.238 | -4.080 | -3.187 |
| Årets resultat | 16.088 | 14.370 | 23.399 | 7.949 | 1.391 |
| Balance | | | | | |
| Balancesum | 924.875 | 871.417 | 877.838 | 689.647 | 664.485 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 18.097 | 61.934 | 15.165 | 10.717 | 12.064 |
| Egenkapital | 356.110 | 302.582 | 432.030 | 282.767 | 272.995 |
| Pengestrømme | | | | | |
| Pengestrømme fra: | | | | | |
| - driftsaktivitet | 35.677 | 26.393 | 44.222 | 7.374 | 8.549 |
| - investeringsaktivitet | -18.097 | -61.935 | -15.166 | 10.717 | 12.064 |
| - finansieringsaktivitet | -15.474 | -5.115 | -13.967 | 33.152 | -7.553 |
| Årets forskydning i likvider | 2.106 | -40.657 | 15.089 | 29.809 | -11.068 |
| Antal medarbejdere | 71 | 70 | 65 | 45 | 60 |
| Nøgletal | | | | | |
| Afkastningsgrad | 3,9% | 3,2% | 3,9% | 2,1% | 0,8% |
| Soliditetsgrad | 38,5% | 34,7% | 49,2% | 41,0% | 41,1% |
| Egenkapitalforrentning | 4,9% | 3,9% | 6,5% | 2,9% | 0,5% |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens primære aktivitet er at drive hotelvirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på TDKK 16.088, og koncernens balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på TDKK 356.110.

Resultatet er bedre end forventet, og anses som værende meget tilfredsstillende. De finansielle poster og egenkapitalen er forsat påvirket af lånoptagelse i forbindelse med en kontant kapitalnedsættelse som følge af omstrukturering i 2023 samt stigende rentemarked.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Det vurderes, at der ikke er væsentlige risici udover de almindelige kendte for branchen.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen forventer stort set uændret resultat i 2025 i forhold til 2024 idet der for nuværende ikke ses en påvirkning, som følge af den geopolitiske situation.

Eksternt miljø

Der arbejdes kontinuerligt og målrettet med forbedringer af virksomhedens ESG.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommene er optaget til dagsværdi. Herudover vurderes det, at der ikke forekommer usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Bruttofortjeneste | | 91.972 | 80.464 | 39.818 | 38.042 |
| Personaleomkostninger | 1 | -40.446 | -38.964 | -40.446 | -38.963 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -15.912 | -13.467 | -1.382 | -749 |
| Resultat før finansielle poster | | 35.614 | 28.033 | -2.010 | -1.670 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | 0 | 0 | 17.531 | 14.654 |
| Finansielle indtægter | 2 | 508 | 882 | 482 | 844 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -15.196 | -10.809 | -33 | -45 |
| Resultat før skat | | 20.926 | 18.106 | 15.970 | 13.783 |
| Skat af årets resultat | 4 | -4.838 | -3.736 | 118 | 587 |
| Årets resultat | 5 | 16.088 | 14.370 | 16.088 | 14.370 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Grunde og bygninger | | 830.235 | 778.955 | 0 | 0 |
| Installationer | | 45.478 | 43.660 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 11.509 | 14.340 | 1.757 | 2.191 |
| Indretning af lejede lokaler | | 52 | 135 | 52 | 135 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 887.274 | 837.090 | 1.809 | 2.326 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 7 | 0 | 0 | 354.510 | 299.539 |
| Andre tilgodehavender | 8 | 0 | 0 | 1.001 | 1.001 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 0 | 0 | 355.511 | 300.540 |
| Anlægsaktiver | | 887.274 | 837.090 | 357.320 | 302.866 |
| Varebeholdninger | 9 | 460 | 444 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 6.922 | 6.656 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 6.476 | 6.774 |
| Andre tilgodehavender | | 7.982 | 6.055 | 3.165 | 1.743 |
| Udskudt skatteaktiv | 12 | 0 | 0 | 345 | 228 |
| Selskabsskat | | 0 | 1.105 | 1.900 | 1.112 |
| Periodeafgrænsningsposter | 10 | 651 | 587 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender | | 15.555 | 14.403 | 11.886 | 9.857 |
| Likvide beholdninger | | 21.586 | 19.480 | 1.254 | 781 |
| Omsætningsaktiver | | 37.601 | 34.327 | 13.140 | 10.638 |
| Aktiver | | 924.875 | 871.417 | 370.460 | 313.504 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|--|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Selskabskapital | 11 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Reserve for opskrivninger | | 187.437 | 149.997 | 0 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 | 238.871 | 183.900 |
| Overført resultat | | 168.173 | 152.085 | 116.739 | 118.182 |
| Egenkapital | | 356.110 | 302.582 | 356.110 | 302.582 |
| Hensættelse til udskudt skat | 12 | 141.013 | 128.020 | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 141.013 | 128.020 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 353.700 | 373.786 | 0 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 29.860 | 28.981 | 0 | 0 |
| Deposita | | 2.641 | 2.557 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 13 | 386.201 | 405.324 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 13 | 17.865 | 14.216 | 0 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 9.413 | 6.162 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.360 | 8.676 | 1.226 | 882 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 6.903 | 5.616 |
| Selskabsskat | | 1.030 | 0 | 0 | 0 |
| Anden gæld | | 7.883 | 6.437 | 6.221 | 4.424 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 41.551 | 35.491 | 14.350 | 10.922 |
| Gældsforpligtelser | | 427.752 | 440.815 | 14.350 | 10.922 |
| Passiver | | 924.875 | 871.417 | 370.460 | 313.504 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 16 | | | | |
| Nærtstående parter | 17 | | | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 18 | | | | |

Egenkapitalopgørelse

Koncern

| | Selskabs- kapital | Reserve for opskriv- ninger | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------|
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Egenkapital 1. januar | 500 | 149.997 | 152.085 | 302.582 |
| Årets opskrivning | 0 | 48.000 | 0 | 48.000 |
| Skat af årets opskrivning | 0 | -10.560 | 0 | -10.560 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 16.088 | 16.088 |
| Egenkapital 31. december | 500 | 187.437 | 168.173 | 356.110 |

Moderselskab

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|---|----------------------|----------------|
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Egenkapital 1. januar | 500 | 183.900 | 118.182 | 302.582 |
| Årets opskrivning | 0 | 48.000 | 0 | 48.000 |
| Skat af årets opskrivning | 0 | -10.560 | 0 | -10.560 |
| Årets resultat | 0 | 17.531 | -1.443 | 16.088 |
| Egenkapital 31. december | 500 | 238.871 | 116.739 | 356.110 |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | |
|--|------|----------------|----------------|
| | | 2024 | 2023 |
| | | TDKK | TDKK |
| Årets resultat | | 16.088 | 14.370 |
| Regulering | 14 | 35.422 | 27.130 |
| Ændring i driftskapital | 15 | -1.092 | -372 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 50.418 | 41.128 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 2.355 | -965 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -15.196 | -10.653 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | | 37.577 | 29.510 |
| Betalt selskabsskat | | -1.900 | -3.117 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 35.677 | 26.393 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -18.097 | -61.935 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -18.097 | -61.935 |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter | | -16.437 | 0 |
| Optagelse af gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 116.000 |
| Optagelse af langfristet gæld i øvrigt | | 963 | 7.885 |
| Kontant kapitalnedsættelse | | 0 | -126.616 |
| Betalt udbytte | | 0 | -2.384 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -15.474 | -5.115 |
| Ændring i likvider | | 2.106 | -40.657 |
| Likvider 1. januar | | 19.480 | 60.137 |
| Likvider 31. december | | 21.586 | 19.480 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 21.586 | 19.480 |
| Likvider 31. december | | 21.586 | 19.480 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| 1. Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 36.206 | 34.804 | 36.206 | 34.803 |
| Pensioner | 3.283 | 2.991 | 3.283 | 2.991 |
| Andre omkostninger til social sikring | 370 | 499 | 370 | 499 |
| Andre personaleomkostninger | 587 | 670 | 587 | 670 |
| | 40.446 | 38.964 | 40.446 | 38.963 |

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

| | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 71 | 70 | 71 | 70 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---------------------------------|------------|------------|--------------|------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| 2. Finansielle indtægter | | | | |
| Andre finansielle indtægter | 507 | 881 | 482 | 844 |
| Valutakursreguleringer | 1 | 1 | 0 | 0 |
| | 508 | 882 | 482 | 844 |

| | Koncern | | Moderselskab | |
|------------------------------------|---------------|---------------|--------------|-----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| 3. Finansielle omkostninger | | | | |
| Andre finansielle omkostninger | 15.196 | 10.809 | 33 | 45 |
| | 15.196 | 10.809 | 33 | 45 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| 4. Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 3.427 | 1.637 | 0 | 0 |
| Årets udskudte skat | 1.936 | 2.344 | -117 | -194 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -1 | -119 | -1 | -149 |
| Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år | -524 | -126 | 0 | -244 |
| | 4.838 | 3.736 | -118 | -587 |

| | Moderselskab | |
|--|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK |
| 5. Resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 17.531 | 14.654 |
| Overført resultat | -1.443 | -284 |
| | 16.088 | 14.370 |

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

| | Koncern | | | | Moderselskab | |
|---|---------------------|----------------|---|------------------------------|---|------------------------------|
| | Grunde og bygninger | Installationer | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Kostpris 1. januar | 621.131 | 49.829 | 43.589 | 897 | 6.462 | 897 |
| Tilgang i årets løb | 9.656 | 5.317 | 3.124 | 0 | 865 | 0 |
| Kostpris 31. december | 630.787 | 55.146 | 46.713 | 897 | 7.327 | 897 |
| Opskrivninger 1. januar | 193.310 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets opskrivninger | 48.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger 31. december | 241.310 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 35.486 | 6.169 | 29.249 | 762 | 4.271 | 762 |
| Årets afskrivninger | 6.376 | 3.499 | 5.955 | 83 | 1.299 | 83 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 41.862 | 9.668 | 35.204 | 845 | 5.570 | 845 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 830.235 | 45.478 | 11.509 | 52 | 1.757 | 52 |
| Afskrives over | 100 år | 15 år | 3-5 år | 3-5 år | 3-5 år | 3-5 år |

Grunde og bygninger er værdiansat til dagsværdi svarende til kapitalværdi. Ved opgørelsen af dagsværdien er der anvendt en DCF-model, som beregner nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme i en budgetperiode på 10 år samt en terminalværdi i den resterende levetid for ejendommene ved udløbet af budgetperioden. De forventede fremtidige pengestrømme er tilbagediskonteret med en diskonteringsrente.

Koncernens ejendomme pr. 31. december 2024 består af en boligportefølje, erhvervsjendomme og hoteller i Københavnsområdet.

Boligporteføljen består af ensartet ejendomme beliggende i København og er værdiansat ud fra afkastkrav på 3,75%.

Erhvervsjendommene i København er værdiansat på baggrund af afkastkrav på 6,00%.

Hotelejendommene i København er værdiansat på baggrund af afkastkrav på 5,50%.

Noter til årsregnskabet

| | Moderselskab | |
|--|---------------------|----------------|
| | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK |
| 7. Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 115.639 | 115.639 |
| Kostpris 31. december | 115.639 | 115.639 |
| Værdireguleringer 1. januar | 183.900 | 316.449 |
| Årets resultat | 17.531 | 14.654 |
| Modtagne udbytter | 0 | -138.000 |
| Årets opskrivninger, netto | 37.440 | -9.203 |
| Værdireguleringer 31. december | 238.871 | 183.900 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 354.510 | 299.539 |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabs- kapital | Ejerandel |
|-----------------------|-------------|----------------------|-----------|
| Hotel Kong Arthur A/S | København K | 500.000 | 100% |
| Ibsens Hotel A/S | København K | 500.000 | 100% |
| KBM Ejendomme A/S | København K | 500.000 | 100% |

8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

| | Moderselskab |
|---|----------------------------|
| | Andre tilgode- havender |
| | TDKK |
| Kostpris 1. januar | 1.001 |
| Kostpris 31. december | 1.001 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 1.001 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | | Moderselskab | |
|-----------------------------|------------|------------|--------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| 9. Varebeholdninger | | | | |
| Færdigvarer og handelsvarer | 460 | 444 | 0 | 0 |
| | 460 | 444 | 0 | 0 |

10. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter mv.

11. Selskabskapital

| | Antal | Nominel værdi |
|--------|---------|---------------|
| | | TDKK |
| Aktier | 500.000 | 500 |
| | | 500 |

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|----------------|----------------|--------------|-------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| 12. Hensættelse til udskudt skat | | | | |
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar | 128.020 | 126.620 | -228 | -211 |
| Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen | 2.446 | 2.344 | -117 | -194 |
| Årets indregnede beløb på egenkapitalen | 10.547 | -944 | 0 | 177 |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december | 141.013 | 128.020 | -345 | -228 |

Noter til årsregnskabet

| Koncern | | Moderselskab | |
|---------|------|--------------|------|
| 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |

13. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

| | | | | |
|------------------|----------------|----------------|----------|----------|
| Efter 5 år | 282.094 | 320.279 | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 71.606 | 53.507 | 0 | 0 |
| Langfristet del | 353.700 | 373.786 | 0 | 0 |
| Inden for 1 år | 17.865 | 14.216 | 0 | 0 |
| | 371.565 | 388.002 | 0 | 0 |

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

| | | | | |
|------------------|---------------|---------------|----------|----------|
| Efter 5 år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 29.860 | 28.981 | 0 | 0 |
| Langfristet del | 29.860 | 28.981 | 0 | 0 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 29.860 | 28.981 | 0 | 0 |

Deposita

| | | | | |
|------------------|--------------|--------------|----------|----------|
| Efter 5 år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 2.641 | 2.557 | 0 | 0 |
| Langfristet del | 2.641 | 2.557 | 0 | 0 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 2.641 | 2.557 | 0 | 0 |

Noter til årsregnskabet

| | Koncern | |
|---|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK |
| 14. Pengestrømsopgørelse - reguleringer | | |
| Finansielle indtægter | -508 | -882 |
| Finansielle omkostninger | 15.196 | 10.809 |
| Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg | 15.896 | 13.467 |
| Skat af årets resultat | 4.838 | 3.736 |
| | 35.422 | 27.130 |

| | Koncern | |
|---|---------------|-------------|
| | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK |
| 15. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital | | |
| Ændring i varebeholdninger | -16 | -74 |
| Ændring i tilgodehavender | -2.457 | 5.460 |
| Ændring i andre hensatte forpligtelser | 0 | -264 |
| Ændring i leverandører mv. | 1.381 | -5.494 |
| | -1.092 | -372 |

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|---------|---------|--------------|------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| 16. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 830.235 | 778.955 | 0 | 0 |

Noter til årsregnskabet

| Koncern | | Moderselskab | |
|---------|------|--------------|------|
| 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |

16. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Arthur Hotels A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

17. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

| | Grundlag |
|--------------------------------|-----------------|
| Bestemmende indflydelse | |
| JKBM Holding ApS | Modervirksomhed |
| Kirsten Brøchner-Mortensen | Hovedaktionær |

Transaktioner

Datterselskaberne betaler administrationsbidrag til Arthur Hotels A/S for koncernens fælles omkostninger og lønninger. Administrationsbidraget fastsættes på omkostningsdækkende basis.

Koncernforbundne selskaber betaler husleje til KBM Ejendomme A/S. Huslejen er fastsat på markedsmæssige vilkår.

Der har i 2024 været handelsmellemværender med øvrige selskaber i koncernen.

Bestyrelsesmedlem Linea Rothe Conforti er partner i advokatfirmaet Lund Elmer Sandager, som har faktureret selskabet TDKK 320 for advokatydelse leveret i 2024 (2023: TDKK 602).

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

| Navn | Hjemsted |
|------------------|-------------|
| JKBM Holding ApS | København K |

Noter til årsregnskabet

18. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arthur Hotels A/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2024 er aflagt i TDKK.

Tilpasning af sammenligningstal

Der er foretaget mindre reklassifikationer i sammenligningstal til årsrapporten. Reklassifikationerne har hverken effekt på årets resultat eller egenkapital.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Arthur Hotels A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå koncernens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Dagsværdien for grunde og bygninger pr. 31. december 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi.

Den vigtigste faktor ved dagsværdiberegningen er diskonteringsraten (forretningskravet). Forretningskravet er udtryk for det langsigtede afkast ejendommene vil give, forudsat indtægter og udgifter er stabiliseret. Forretningskravet vurderes for hver enkelt ejendom baseret på ejendommens anvendelse og forhold i øvrigt. Forretningskravene er fastlagt til at udgøre mellem 3,75 % og 6,00 % (2023: 3,5 % og 6,25%).

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Noter til årsregnskabet

| | |
|---|--------|
| Grunde og bygninger | 100 år |
| Installationer | 15 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |
| Indretning af lejede lokaler | 3-5 år |

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har moderselskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for virksomheden selv, men alene udarbejdet pengestrømsopgørelse for koncernen.

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme 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 fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Noter til årsregnskabet

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af likvide beholdning.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

| | |
|------------------------|---|
| Afkastningsgrad | $\text{Resultat af primær drift} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$ |
| Soliditetsgrad | $\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$ |
| Egenkapitalforrentning | $\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$ |