

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

## HELNAN HOLDING A/S

CVR nr. 31 16 13 98

### Koncern- og årsrapport 2013

*Annual Report 2013*

(6. regnskabsår)

(6. Financial year)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

*The Annual Report was adopted at the General Meeting of the company on*

Aalborg, den 1 / 7 2014

*Aalborg, on / 2014*



Dirigent

Chairman

## Indholdsfortegnelse

### Contents

	Side
<b>Påtegninger</b>	
<i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning	4
<i>Statement by Board of Directors and Board of Executives</i>	
Den uafhængige revisors erklæring	6
<i>The Independent Auditors' Report</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger	10
<i>Company Information</i>	
Koncernoversigt	11
<i>Group Structure</i>	
Hoved- og nøgletal	12
<i>Key Figures and Ratios</i>	
Ledelsesberetning	14
<i>Management's Review</i>	
<b>Koncernregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
<i>Consolidated Financial Statements 1. January - 31 December 2013</i>	
Anvendt regnskabspraksis	16
<i>Accounting Policies</i>	
Resultatopgørelse	29
<i>Income Statement</i>	
Balance	30
<i>Balance Sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	34
<i>Equity</i>	
Pengestrømsopgørelse	35
<i>Cash Flow Statement</i>	
Noter	36
<i>Notes</i>	

## Indholdsfortegnelse

### Contents

	Side
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013, modervirksomhed</b> <i>Parent Company Financial Statements 1. January - 31 December 2013</i>	
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	47
Balance <i>Balance Sheet</i>	48
Egenkapitalopgørelse <i>Equity</i>	50
Pengestrømsopgørelse <i>Cash Flow Statement</i>	51
Noter <i>Notes</i>	52

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Helnan Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme pr. 31 december 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1 / 7 2014

**Direktion**



---

Mark Nykjær-Fisher

**Bestyrelse**



---

Enan Galaly  
Formand



---

Hans Raaschou



---

Mark Nykjær-Fisher

**Statement by Board of Directors and Board of Executives**

*The Board of Directors and the Board of Executives have today considered and approved the Annual Report of 1. January - 31. December 2013 of Helnan Holding A/S.*

*The Annual Report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2013 and of the result of the Company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2013.*

*The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.*

*We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

Aalborg, den / 2014

**Board of Executives**

---

Mark Nykjær-Fisher

**Board of Directors**

---

Enan Galaly  
Chairman

---

Hans Raaschou

---

Mark Nykjær-Fisher

## Den uafhængige revisors erklæring

### *Til kapitalejerne i Helnan Holding A/S*

#### **Påtegning på koncernregnskab og årsregnskab**

Vi er valgt med henblik på at revidere koncernregnskabet og årsregnskabet for Helnan Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse 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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egent revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### **Forbehold**

##### *Grundlag for manglende konklusion*

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Det er en forudsætning for koncernens og moderselskabets fortsatte drift, at der opnås tilsagn om finansiering af aktiviteten i det først kommende år. Ledelsens fører fortsat forhandlinger med kreditinstitutter. Forhandlinger med kreditinstitutterne er komplekse og er både afhængige af, at der findes en samlet løsning på den komplicerede finansieringsstruktur samt at der opnås tilsagn kreditinstitutterne imellem.

Koncern- og årsregnskabet indeholder ikke datterselskab i Østrig, idet selskabet er under afvikling, hvorfor der alene er indarbejdet koncernens og moderselskabets forpligtelse i forbindelse hermed.

Vi har ved vores revision ikke opnået egnet revisionsbevis til at kunne udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egent revisionsbevis der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion på koncernregnskabet og årsregnskabet.

### Supplerende oplysning vedrørende forhold regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtale i noten "oplysninger om væsentlige usikkerheder", hvori ledelsen oplyser at kautionsforpligtelsen ikke vurderes at blive aktuel.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige regulering

#### Supplerende oplysning vedrørende andre forhold

Vi skal oplyse, at mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt. Vi skal henvise til ledelsens pligter jf. selskabslovens § 119, hvor selskabets ledelse skal redegøre for den økonomiske stilling, og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Aalborg, den / 2014

**RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer



John Dahl Larsen  
Statsautoriseret revisor

## **Independent auditor's Report**

### **To the Shareholders of Helnan Holding A/S**

#### **Report on the Consolidated and parent company financial Statements**

We were engaged to audit the consolidated and parent company financial statements of Helnan Holding A/S for the financial year 1. January - 31 December 2013, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, cash flow statement and notes. The consolidated and parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### **The Board of Directors and Board of Executives' Responsibility for the Financial Statements**

The Board of Directors and Board of Executives is responsible for the presentation of consolidated and parent company financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. The Board of Directors are responsible for the internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of consolidated and parent company financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

#### **Auditor's Responsibility**

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated and parent company financial statements based on our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit regulation. Because of the matter described in the Basis for Disclaimer of Opinion paragraph, however, we were not able to obtain sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for an audit opinion.

#### **Qualification**

##### **Basis for disclaimer of Opinion**

The financial statements have been prepared under the assumption of going concern. It is a condition for the going concern, to obtain commitments for financing of the activity in the next year. The Company's management continues to negotiate with the company credit institutions. Negotiations with the company's credit institutions are complex and are both dependent on the existence of a comprehensive solution to the complex financing structure and to obtain commitments between the credit institutions.

The financial statements do not contain subsidiary in Austria, as the company is under bankrupts, so only the incorporated the group and the parent company's liability is considered.

We have on our audit not obtained appropriate audit evidence to express an opinion on the financial statements.

## **Independent auditor's Report**

### **Disclaimer of Opinion**

*Because of the significance of the matter described in the Basis for Disclaimer of Opinion paragraph, we have not been able to obtain sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for an audit opinion. Accordingly, we do not express an opinion on the financial statements.*

### **Supplementary information on matters of note**

*Without qualifying our opinion, we refer to statement in the note "information on material uncertainties" in which management informs that guarantee obligation is not expected to be realized.*

### **Supplementary information on other matters**

*We must point out that more than half of the share capital is lost. We shall refer to the directors' duties pursuant to the Companies Act § 119, the company must explain the financial position and, if necessary, propose measures to be taken.*

### **Statement on the Management's Review**

*Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the consolidated and parent company financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the consolidated and parent company financial statements.*

Aalborg, den / 2014

**RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer

*John Dahl Larsen*

State Authorised Public Accountant

## Selskabsoplysninger

*Company Details*

### Selskabet

*Company*

Helnan Holding A/S  
Vesterbro 77  
9000 Aalborg

CVR-nr. 31 16 13 98  
Kommune: Aalborg

### Bestyrelse

*Board of Directors*

Mark Nykjær-Fisher (Adm. direktør)  
Hans Raaschou  
Enan Galaly (Koncernchef)

### Direktion

*Board of Executives*

Mark Nykjær-Fisher

### Revision

*Auditors*

### RSM plus P/S

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 87  
9200 Aalborg SV

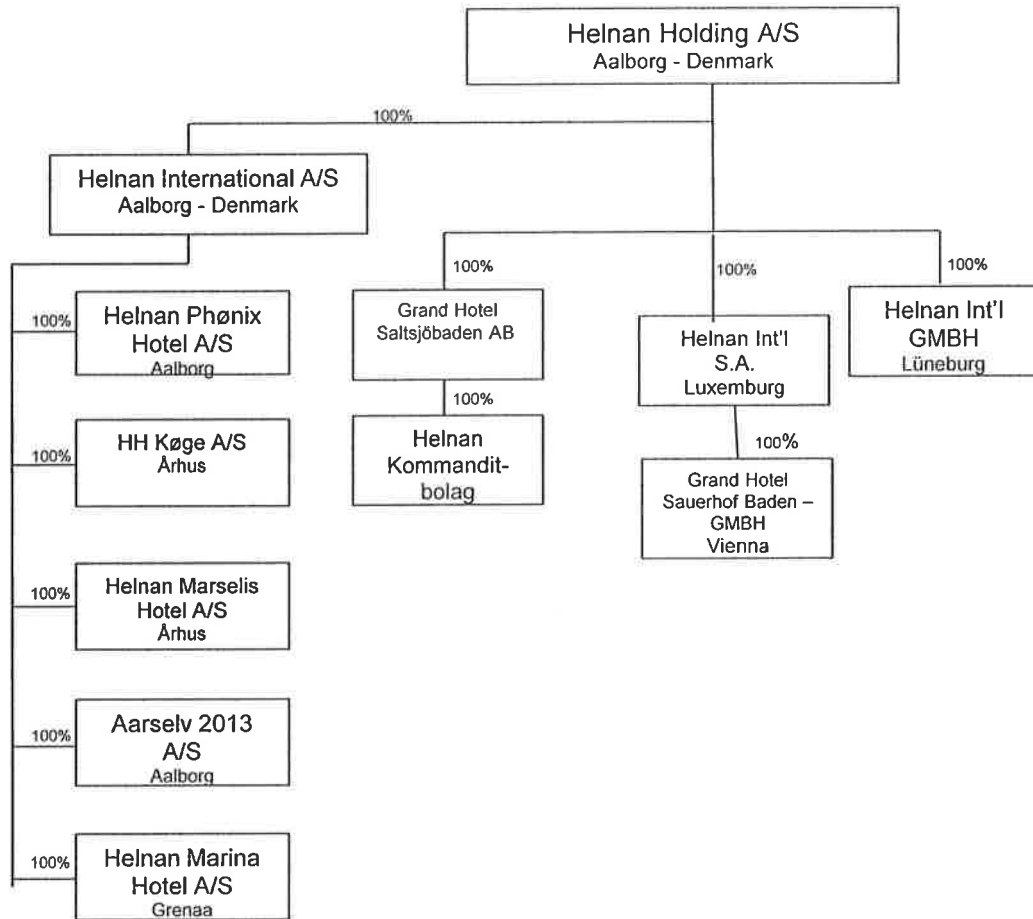
### Pengeinstitut

*Bank*

Handelsbanken  
Jernbanegade 4  
9000 Aalborg

## Koncernoversigt

Group structure



## Hoved- og nøgletal for Koncernen

### Key figures and ratios of the group

tkr.	2013	2012	2011	2010	2009
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning <i>Net revenue</i>	249.327	286.841	264.237	323.623	329.643
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>	128.805	143.760	135.076	153.926	164.452
Driftsresultat <i>Operating profit</i>	-61.615	-8.570	13.051	33.327	20.739
Finansielle poster, netto <i>Financial income and expenses, net</i>	-28.978	-41.938	-38.837	-35.309	-40.089
Årets resultat <i>Profit for the year</i>	-89.865	-63.753	-25.309	-4.408	-21.534
Egenkapital <i>Equity</i>	-60.885	53.778	118.404	142.415	148.839
Balancesum <i>Balance sheet</i>	378.336	859.909	911.408	952.588	964.921
Pengestrømme fra driftsaktiviteten <i>Cash flows from operating activities</i>	32.464	10.684	19.832	37.346	12.979
Pengestrømme fra investeringsaktiviteter <i>Cash flows from investing activities</i>	271.789	-6.135	-6.549	-9.716	-18.518
Heraf invest. i materielle anlægsaktiver <i>Investment of tangible fixed assets</i>	641	6.135	6.754	10.155	20.527
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter <i>Cash flows from financing activities</i>	-304.217	-15.535	-18.176	-33.511	-31.845
<b>Nøgletal</b>					
<b>Key figures</b>					
Overskudsgrad, % <i>Operating margin, %</i>	-24,7%	-3,0%	4,9%	10,3%	6,3%
Afkastningsgrad, % <i>Rate of return, %</i>	-10,0%	-1,0%	1,4%	2,9%	2,9%
Egenkapitalens forrentning, % <i>Return on equity, %</i>	2528,8%	-74,1%	-19,4%	-3,1%	-14,5%
Aktivernes omsætningshastighed <i>Assets turnover rate, %</i>	0,66	0,33	0,29	0,34	0,34
Soliditetsgrad, % <i>Solvency ratio, %</i>	-16,1%	6,3%	13,0%	15,0%	15,4%
Gennemsnitligt antal medarbejdere <i>Number of employees</i>	994	1.218	1.262	1.271	1.303

## Hoved- og nøgletal for Koncernen

### Key figures and ratios of the group

Overskudsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Operating margin	$\frac{\text{Operating profit} \times 100}{\text{Net revenue}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat før renter} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Rate of return	$\frac{\text{Profit before financials} \times 100}{\text{Average assets}}$
Egenkapitalens forrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Return on equity	$\frac{\text{Net profit for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$
Aktivernes omsætningshastighed	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Aktiver i alt}}$
Assets turnover rate	$\frac{\text{Net revenue}}{\text{Total assets}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Balancesum}}$
Solvency ratio	$\frac{\text{Equity of the year} \times 100}{\text{Total assets}}$

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive holdingselskab for alle koncernens hoteller i Danmark og i udlandet.

Koncernen råder samlet over 8 hoteller, som fordeles således: 3 hoteller i Danmark, 1 hotel i Sverige, 1 hotel i Tyskland, 1 hotel i Østrig. Tidligere havde koncernen ligeledes hoteller i Egypten og Marokko, men denne del af koncernen er solgt i indeværende år.

Koncernen arbejder konkret med at bygge, indrette og drive hoteller på strategiske korrekte steder i verden. Koncernen har opbygget sin knowhow igennem de seneste 32 år som hoteloperatør.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold samt usikkerheder

Koncernen har realiseret i 2013 et resultat på t.kr. -89.865 mod t.kr. -63.753 i 2012.

Det negative resultat er dårligere end forventet, og anses ikke for tilfredsstillende. Resultatet er negativt påvirket af nedskrivning af hotelejemomme, i alt ca. 79,4 mio. kr.

Datterselskabet Grand Hotel Sauerhof GmbH er under konkursbehandling, hvorfor selskabet ikke indgår i konsolideringen. Der er indregnet en forpligtelse svarende til koncernens kaution overfor Erste Bank svarende til 8,4 mio. kr.

Den økonomiske situation i datterselskaber har medført at der i indeværende år ikke er foretaget betaling af alle renteforpligtelser. Der er endnu ikke opnået endeligt tilsagn fra alle kreditinstitutter om kommende års likviditet. Det er ledelsens forventning at en sådan aftale etableres snarest. På denne baggrund er der foretaget nedskrivning af hotelejemomme.

### Miljøforhold

Koncernen bestræber sig på at minimere koncernens miljøbelastninger, så vidt dette er muligt. Der er dog ingen faste procedure eller systemer herfor.

### Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har ikke politikker for samfundsansvar, men forsøger at være samfundsansvarsbevidste i det daglige arbejde. Der er dog ingen faste procedurer eller systemer herfor.

Koncernen har ikke opstillet måltal for andel af det underrepræsenterede køn i det øversteledelsesorgan.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Forventet fremtidig udvikling

Finanskrisen og nedgang i verdensøkonomien, der prægede turismen og hotelmarkedet negativt i 2013 synes at have stabiliseret sig. Endvidere forventes det at koncernen fremadrettet vil realisere positive resultater, idet underskudsgivende hoteller er afhændet.

## **Management's Review**

### **Most significant activity**

*The company is holding company of all the Group's hotels in Denmark and in other countries.*

*The Group has a total of 8 hotels witch are located as follows: 3 hotels in Denmark, 1 hotel in Sweden, 1 hotel in Germany, 1 hotel in Austria. Former the group had hotels in Egypt and Morocoo, but this part of the Group is sold this year.*

*The Group is specifically engaged in building, interior design and running of hotels in strategically correct locations in the world. The Group has built up its knowhow over the last 32 years as hotel operator.*

### **Development in activities and financial situation as well as uncertainties**

*The annual report for 2013 shows results of DKK ('000) -89.865 aganist DKK ('000) -63.735 in 2012.*

*The result is worse than expected and it is not satisfactory. The result has been negative affected by the impairment of danish hotelproperties by approximate 79,4 millions DKK.*

*The subsidiary Grand Hotel Sauerhof GmbH in bankruptcy and the company included in the consolidation. The Group recognized a liability equal to the Group guarantees for the Erste Bank, equivalent to 8.4 million. DKK.*

*The economic situation in subsidiaries has the effect that payment of all interest obligations has not been made in the current year. There are not yet obtained a final commitment from banks on next year's cash flow. The management expects that such an agreement be established soon. In contradiction of these impairment losses on hotel properties and goodwill have been made.*

### **Environmental situation**

*The Group is striving to minimise its impact on the environment as far as this is possible.*

### **Report on social responsibility**

*The Group does not have any policies regarding social responsibility but aims at showing social responsibility in the daily work. However, there are no fixed procedures or systems in this respect.*

*The Group has not set targets for the share of the under-represented gender in the direction.*

### **Events after the end of the financial year**

*No events have occurred after the end of the financial year that may have a significant impact on the financial position of the company.*

### **Expectations to the coming year**

*Financial crisis and global economic downturn that characterized the tourism and hotel market negatively in 2013 seems to have stabilized. Furthermore, it is expected that the Group will in future achieve positive results as underskudsgivenhde hotels are sold.*

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helnan Holding A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-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 omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsen 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 indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Helnan Holding A/S samt dattervirksomheder, hvori Helnan Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har 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 foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til handelsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved indregning af udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for måneden og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. I omkostningerne indgår forbrug af handelsvarer, råvarer, hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administrationsomkostninger mv.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på goodwill.

#### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Helnan Holding A/S er sambeskattet med en række helejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives generelt til genindvindingensværdien, hvor denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 40 år	0-125 mio kr. pr hotel
Produktionsanlæg og maskiner	25 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-30 %

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien, eller til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser, hvis denne er lavere. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

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

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag/tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, idet det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Andre kapitalandele og værdipapirer måles til kostpris.

### Varebeholdninger

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte omkostninger)

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Den aktuelle skatteforpligtelse er beregnet med en skattesats på 25% og udskudt skat er beregnet med en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

## **Accounting policies**

*The annual report of Helnan Holding A/S for 2013 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class C.*

*The accounting policies are unchanged from last year.*

### **General information on recognition and measurement**

*Income is recognised in the income statement when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and write-down, are also recognised in the income statement.*

*Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the assets can be measured reliably.*

*Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the liabilities can be measured reliably.*

*The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each year.*

*Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.*

*The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-and reporting and which prove or deny matters that existed at the balance sheet date.*

*The carrying amount of intangible and tangible fixed assets should be estimated annually to determine if there is any indication of impairment in excess of the amount reflected by normal amortisation or depreciation. If this is the case, write-down should be made to the lower recoverable amount.*

### **Consolidated financial statements**

*The consolidated financial statements include the parent company Helnan Holding A/S and its subsidiary enterprises in which Helnan Holding A/S directly or indirectly holds more than 50 % of the voting rights or in any other way has a controlling influence. Enterprises in which the Group holds between 20 % and 50 % of the voting rights and exercises significant, but not controlling influence, are considered associates.*

*The consolidated financial statements consolidate the financial statements of the parent company and the subsidiary enterprises by combining uniform accounts items. Intercompany income and expenses, shareholdings, internal balances, and realised and unrealised gains and losses arising from transactions between the consolidated enterprises are fully eliminated in the consolidation.*

*New acquired or established enterprises are recognised in the consolidated financial statements from the time of acquisition. Sold or wound up enterprises are recognised in the consolidated income statement up to the time of disposal. Comparative figures are not adjusted for new acquired, sold or wound up enterprises.*

*Investments in subsidiary enterprises are set off by the proportional share of the subsidiary enterprises' marked value of net assets and liabilities at the acquisition date.*

## **Accounting policies**

*Positive differences between acquisition value and marked value of acquired and identified assets and liabilities, inclusive of provision for liabilities for restructuring, are recognised in intangible fixed assets as goodwill and amortised systematically in 20 years in the income statement. Negative differences which correspond to an expected unfavourable development in the enterprises are recognised as negative goodwill under accruals in the balance sheet and recognised in the income statement as and when the unfavourable development is realised.*

### **Minority interests**

*The accounting items of subsidiary enterprises are recognised in full in the consolidated financial statements. The minority interest' proportional share of the results and equity of the subsidiary enterprises is adjusted annually and stated as separate items in the income statement and balance sheet.*

### **Translation of foreign currency**

*Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.*

*Accounts receivables and payable in foreign currencies are in the balance sheet translated at the exchange rate on the balance sheet date.*

*Realised exchange adjustments are recognised in the income statement as financial income or expenses.*

*Foreign subsidiary enterprises, branches and associated enterprises are considered independent entities. In the translation and the financial statements, the income statement is translated at an average exchange rate for the financial period. The balance sheet items are translated at the rate of exchange in the balance sheet date. Exchange differences arising from translation of the equity at the beginning of the year to the rates of the balance sheet date and of income statements to the average rate for the year are recognised directly in the equity.*

### **Income statement**

#### **Net revenue**

*The net revenue is recognised exclusive of VAT, duties and less discounts related to the sale.*

#### **Other external costs**

*Other external costs recognise costs incurred during the year regarding management and administration of the company, inclusive of costs relating to the administrative staff, executives, office premises, office expenses etc.*

#### **Other operating income and expenses**

*Other operating income and expenses include accounts items of secondary nature in relation to the enterprises' principal activities.*

#### **Investments in subsidiary enterprises**

*The income statement of the parent company recognises the proportional share of the results of each subsidiary enterprises after full elimination of the internal gains/loss and deduction of amortisation of*

## Accounting policies

### Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses, as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

### Tax on profit for the year

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax. The current Danish corporation tax is distributed between the jointly taxed Danish companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with refund regarding taxable losses. The jointly taxed companies are included in the tax-on-account scheme.

## Balance sheet

### Intangible fixed assets

Acquired goodwill is measured at cost less accumulated amortisation. Goodwill is amortised on a straight-line basis over the expected useful life which is estimated to 10 years.

Intangible fixed assets are generally written down to the lower and recoverable value and carrying amount.

### Tangible fixed assets

Land and buildings, production plant and fixtures and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and write-down. No derivations is provided on land.

Machinery and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and write-down.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end and useful life.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value as follows:

	Useful life	Residual value
Buildings	20 - 40 years	0 -125 DKKm per. Hotel
Production plant	25 years	0 DKK
Machinery and equipment	3-8 years	0-30%

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of the sale. Profit or loss is recognised as other operating income and expenses.

## **Accounting policies**

### **Lease contracts**

*Lease contracts relating to tangible fixed assets where the company bears all material risks and benefits attached to the ownership (finance lease) are recognised as assets in the balance sheet. The assets are at the initial recognition measured at calculated cost equal to the lower of fair value and present value and the future lease payments. The internal interest rate of the lease contract is used as discounting factor or approximate value when calculating the present value. Finance lease assets are depreciated similarly to the company's other tangible fixed assets.*

*The capitalised residual lease liability is recognised in the balance sheet as a liability and the interest portion of the lease payment is recognised in the income statement over the term of the contract.*

*All other lease contracts are considered to be operating leases. Payments related to operating leases and other rental agreements are recognised in the income statement over the term of the contracts. The company's total liability relating to operating leases and rental agreements is disclosed as contingencies etc.*

### **Fixed asset investments**

*Investments in subsidiary enterprises are measured in the parent company balance sheet under the equity method.*

*Investments in subsidiary enterprises are measured in the balance sheet at the proportional share of the enterprises' carrying equity value, calculated in accordance with the parent company's accounting policies with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition or deduction of the residual value of positive or negative goodwill calculated in accordance with the*

*Net revaluation of investments in subsidiary enterprises are transferred under the equity to reserve for net revaluation under the equity value method to the extent that the carrying amount exceeds the acquisition value. The acquisition method is used on purchase of subsidiary enterprises, asset description above under consolidated financial statements.*

*Subsidiary enterprises with negative carrying equity value are measured to DKK 0 and any amounts due from these enterprises are written down by the parent company's share of the negative equity to the extent that it is deemed to be irrecoverable. If the carrying negative equity value exceeds accounts receivable, the residual amount is recognised under provision for liabilities to the extent that parent company has a legal or actual liability to cover the subsidiary's deficit.*

*Other fixed assets investments are measured at cost.*

## **Accounting policies**

### **Inventories**

*Inventories are measured at cost based on weighted average prices. If the net realisable value is lower than cost, write-down is provided to the lower value.*

### **Accounts receivable**

*Accounts receivable are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.*

### **Accruals**

*Accruals recognised as assets include cost incurred relating to the subsequent financial year.*

### **Provision for liabilities**

*Provisions are recognized when, as a result of events occurring before the balance sheet date has a legal and constructive obligation and it is true sin strange that an outflow of economic benefits to settle the obligation.*

### **Tax payable and deferred tax**

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account*

*Deferred tax is measured on the temporary difference between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax unit.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rate that under the legislation in force on the balance sheet data would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The tax rate Applied for the current year is 25 %.*

## **Accounting policies**

### **Liabilities**

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less transaction costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.*

*Mortgage debt is measured at amortised cost which for cash loans is equal to the debt outstanding and for bond loans is equal to the debt outstanding, calculated on the basis of the underlying cash value of the loan at the time of borrowing.*

*Other liabilities which include debt to suppliers, affiants and associates and other debt are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.*

*Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.*

*The capitalise residual lease liability on finance lease contracts is also recognised as financial liabilities.*

### **Cash flow statement**

*The cash flow statement shows the company's cash flows for the year for operating activities, investing activities and financing activities in the year, the change in cash and cash equivalents of the year and cash and cash equivalents at beginning and end of the year.*

*Cash and cash equivalents include bank overdraft and liquid funds.*

### **Cash flows from operating activities**

*Cash flows from operating activities are computed as the results for the year adjusted for non-cash operating items, changes in net working capital, corporation tax paid, and payment of dividend to shareholders.*

### **Cash flows from investing activities**

*Cash flows from investing activities include payments in connection with purchase and sale of intangible and tangible fixed asset and fixed asset investments.*

### **Cash flows from financing activities**

*Cash flows from financing activities include changes in the size or composition of share capital and related costs, and borrowings and repayment of interest-bearing debt.*

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

Income Statement 1. January - 31 December 2013

Koncern  
Group

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning <i>Net Revenue</i>	1	249.326.944	286.841.156
Andre driftsindtægter <i>Other profit income</i>		13.720.081	319.696
Vareforbrug <i>Cost of sales</i>		-22.842.313	-22.861.622
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>		-104.186.810	-114.101.459
Andre driftsomkostninger <i>Other profit costs</i>		-7.213.136	-6.437.610
<b>Bruttoresultat</b> <i>Gross result</i>		<b>128.804.766</b>	<b>143.760.161</b>
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	2	-78.091.943	-90.532.147
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver <i>Depreciation</i>	10	-112.328.259	-61.798.102
<b>Driftsresultat</b> <i>Operating profit</i>		<b>-61.615.436</b>	<b>-8.570.088</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	3	5.399.449	1.950.407
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	4	-34.377.689	-43.888.467
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit before tax</i>		<b>-90.593.676</b>	<b>-50.508.148</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit of the year</i>	5	728.586	-12.864.652
<b>Årets resultat</b> <i>Profit for the year</i>		<b>-89.865.090</b>	<b>-63.372.800</b>
Minoritetsinteressers andel af resultat <i>The minority interests' share profit in subsidiaries</i>	6	311	-380.160
<b>Koncernens andel af årets resultat</b> <i>The group's share of profit for the year</i>		<b>-89.864.779</b>	<b>-63.752.960</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>			
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		-89.864.779	-63.752.960
Egenkapitalbevægelser <i>Other equity adjustments</i>		21.132.085	0
Overført fra overført resultat <i>Retained profit</i>		-152.229.481	-88.476.521
		<b>-220.962.175</b>	<b>-152.229.481</b>

**Balance pr. 31. december 2013***Balance sheet at 31 December 2013*

		<b>Koncern</b>	
		<i>Group</i>	
	Note	2013	2012
		kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>			
<i>Assets</i>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<i>Fixed assets</i>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7		
<i>Intangible fixed assets</i>			
Goodwill		17.107	7.124.667
<i>Goodwill</i>			
		<u>17.107</u>	<u>7.124.667</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
<i>Tangible fixed assets</i>			
Grunde og bygninger	8	359.316.555	773.620.696
<i>Land and buildings</i>			
Produktionsanlæg og maskiner	9	4.611.869	14.476.079
<i>Machinery and equipment</i>			
Ombygning af hoteller		0	2.812.880
<i>Rebuilding costs, hotels</i>			
		<u>363.928.424</u>	<u>790.909.655</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
<i>Fixed assets investments</i>			
Andre tilgodehavender		0	0
<i>Other receivables</i>			
Andre kapitalandele og værdipapirer		108.581	137.367
<i>Other investments</i>			
		<u>108.581</u>	<u>137.367</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>364.054.112</u>	<u>798.171.689</u>
<i>Fixed assets</i>			

**Balance pr. 31. december 2013***Balance sheet at 31 December 2013***Koncern***Group*

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<i>Current assets</i>			
<b>Varebeholdninger</b>			
<i>Inventories</i>			
Råvarer og hjælpematerialer		692.929	5.152.574
<i>Raw materials and consumables</i>		<u>692.929</u>	<u>5.152.574</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
<i>Accounts receivable</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.499.334	27.390.287
<i>Trade receivables</i>			
Andre tilgodehavender		1.336.840	10.354.796
<i>Other receivables</i>			
Periodeafgrænsningsposter		434.885	1.670.465
<i>Prepayments</i>		<u>8.271.059</u>	<u>39.415.548</u>
Værdipapirer		2.200.000	0
<i>Security</i>		<u>3.118.345</u>	<u>17.169.220</u>
Likvide beholdninger		3.118.345	17.169.220
<i>Liquid funds</i>			
Omsætningsaktiver i alt		14.282.333	61.737.342
<i>Currents assets</i>			
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>378.336.445</b>	<b>859.909.031</b>
<i>Assets</i>		<u><u>378.336.445</u></u>	<u><u>859.909.031</u></u>

**Balance pr. 31. december 2013***Balance sheet at 31 December 2013*

		<b>Koncern</b>	
		<i>Group</i>	
	Note	2013	2012
		kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Equity</i>			
Selskabskapital		100.000.000	100.000.000
<i>Share capital</i>			
Opskrivningshenslæggelse		60.076.970	106.007.068
<i>Revaluation reserve</i>			
Overført overskud		-220.962.175	-152.229.481
<i>Retained profit</i>			
<b>Egenkapital</b>		<b>-60.885.205</b>	<b>53.777.587</b>
<i>Equity</i>			
Minoritetsinteresser	11	0	3.415.624
<i>Minority interests</i>			
<b>Egenkapital inkl. minoritetsinteresser</b>		<b>-60.885.205</b>	<b>57.193.211</b>
<i>Equity incl. minority interests</i>			
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
<i>Provisions for liabilities</i>			
Hensættelse til udskudt skat	12	32.729.544	48.634.441
<i>Provision for deferred tax</i>			
Andre hensatte forpligtelser		9.064.007	5.812.709
<i>Other provisions for liabilities</i>			
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>41.793.551</b>	<b>54.447.150</b>
<i>Provision for liabilities total</i>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<i>Liabilities</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13		
<i>Long-term liabilities</i>			
Gæld til kreditinstitutter		250.040.824	454.671.247
<i>Debt to credit institutions</i>			
Anden langfristet gæld		0	92.921.325
<i>Other long-term liabilities</i>			
		<u>250.040.824</u>	<u>547.592.572</u>

**Balance pr. 31. december 2013***Balance sheet at 31 December 2013***Koncern***Group*

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<i>Liabilities</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristet gæld <i>Current portion of long-term liabilities</i>	13	14.528.596	21.193.392
Gæld til pengeinstitutter <i>Debt to bank</i>		82.971.697	97.059.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		6.672.838	16.710.576
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		2.089.975	3.427.640
Anden gæld <i>Other debt</i>		41.124.169	62.285.486
		<u>147.387.275</u>	<u>200.676.098</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Liabilities total</i>		<u><b>397.428.099</b></u>	<u><b>748.268.670</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b> <i>Equity and liabilities total</i>		<u><b>378.336.445</b></u>	<u><b>859.909.031</b></u>
Eventualposter mv. <i>Contingencies ect.</i>	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and securities</i>	15		
Væsentlige usikkerheder <i>Material uncertainties</i>	16		
Ejerforhold og nærtstående parter <i>Ownership and related party</i>	17		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer <i>Fee to auditors appointed by the General meeting</i>	18		

**Egenkapitalopgørelse***Equity***Koncern***Group*

Kr.	Selskabs- kapital	Opskrivningsh enlæggelse	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Revaluation reserve</i>	<i>Retained profit</i>	<i>Total</i>
Egenkapital pr. 1/1 2013 <i>Equity at 1/1 2013</i>	100.000.000	106.007.068	-152.229.481	53.777.587
Øvrige egenkapitalbevægelser <i>Other equity adjustments</i>	0	-45.930.098	69.530.303	23.600.205
Forslag til årets resultat fordeling <i>Proposed distribution of profit for the year</i>	0	0	-89.864.779	-89.864.779
Valutakursregulering, udenlandske tilknyttede virksomheder <i>Exchange rate adjustments, foreign group enterprises</i>	0	0	-2.468.120	-2.468.120
<b>Egenkapital pr. 31/12 2013</b> <i>Equity at 31/12 2013</i>	<b>100.000.000</b>	<b>60.076.970</b>	<b>-220.962.175</b>	<b>-60.885.205</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2013

Cash flow statement 1. January - 31 December 2013

## Koncern

Group

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteten</b>			
<i>Cash flows from operating activities</i>			
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		-89.864.779	-63.752.960
Årets afskrivninger tilbageført <i>Reversed depreciation of the year</i>		112.328.259	61.798.102
Reguleringer <i>Adjustmentst</i>	19	28.249.343	61.318.217
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	20	7.685.163	-6.067.705
Valutakursregulering <i>Exchange rate adjustments</i>		3.044.110	-673.519
Pengestrømme fra resultat før finansielle poster <i>Cash flows from profit before financial income and expenses</i>		61.442.096	52.622.135
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		5.399.449	1.950.407
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-34.377.689	-43.888.467
		<b>32.463.856</b>	<b>10.684.075</b>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktiviteten</b>			
<i>Cash flows from investing activities</i>			
Salg af immaterielle anlægsaktiver <i>Sale of intangible fixed assets</i>		5.868.677	0
Investering i materielle anlægsaktiver <i>Purchase of tangible fixed assets</i>		-641.418	-6.134.914
Investering i andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Sale of machinery and equipment</i>		4.576.050	0
Salg af ejendomme <i>Sale of tangible fixed assets</i>		264.185.812	0
Investering i værdipapirer <i>Purchase of security</i>		-2.200.000	0
		<b>271.789.121</b>	<b>-6.134.914</b>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten</b>			
<i>Cash flows from financing activities</i>			
Afdrag og indfrielse af langfristet gæld <i>Repayments of loans</i>		-304.216.545	-15.535.446
		<b>-304.216.545</b>	<b>-15.535.446</b>
<b>Ændring i likviditet</b>		<b>36.432</b>	<b>-10.986.285</b>
Likviditet pr. 1/1 2013 <i>Cash and cash equivalents 1/1 2013</i>		-79.889.784	-68.903.499
Likviditet pr. 31/12 2013 <i>Cash and cash equivalents 31/12 2013</i>	21	<b>-79.853.352</b>	<b>-79.889.784</b>

## Noter

Koncern  
Group

## Note 1 Segmentoplysninger

Segment information

	Fortsættende aktiviteter			
	<i>continuing operations</i>			
	Danmark	Udland	Ophør	I alt
	<i>Denmark</i>	<i>Abroad</i>	<i>end</i>	<i>Total</i>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Bruttoomsætning <i>Gross revenue</i>	78.774.205	33.725.626	136.827.143	249.326.974
Intern omsætning <i>Internal revenue</i>	0	0	0	0
Nettoomsætning <i>Net revenue</i>	78.774.205	33.725.626	136.827.143	249.326.974
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>	52.152.974	21.342.657	55.309.135	128.804.766
Driftsresultat <i>profit</i>	-38.285.523	-3.426.640	-19.903.272	-61.615.435
Resultat før skat <i>Profit before tax</i>	-51.213.003	-7.224.131	-32.156.541	-90.593.675
Årets resultat <i>Profit of the year</i>	-47.812.313	-7.224.131	-34.648.335	-89.684.779
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>	254.622.346	109.431.766	0	364.054.112
Omsætningsaktiver <i>Currents assets</i>	9.797.362	4.484.971	0	14.282.333
Segmentaktiver <i>Segment assets</i>	264.419.708	113.916.737	0	378.336.445
Hensatte forpligtelser <i>Provision for liabilities total</i>	41.110.794	682.757	0	41.793.551
Gældsforpligtelser <i>Liabilities total</i>	323.965.391	73.462.708	0	397.428.099
Segmentforpligtelser <i>Segment liabilities</i>	365.076.185	74.145.465	0	439.221.650
Pengestrømme fra driften <i>Cash flows from operating activities</i>	61.757.224	5.627.736	-34.921.104	32.463.856
Pengestrømme fra investering <i>Cash flows from investing activities</i>	12.491.765	160.182.977	99.114.379	271.789.121
Gennemsnitligt antal medarbejdere <i>Average number of employees</i>	61	58	875	994
Overskudsgrad <i>Operating margin, %</i>	-49%	-10%	-15%	-25%
Afkastningsgrad <i>Rate of return, %</i>	-14%	-3%	-	-16%
Bruttomargin <i>gross margin</i>	66%	63%	40%	52%

## Noter

Koncern  
Group

## Note 2 Personale omkostninger

	<i>Staff costs</i>	
Lønninger/gager <i>Wages/salaries</i>	64.412.241	73.753.318
Pension og andre sociale ydelser mv. <i>Pensions and other social security costs</i>	8.813.507	10.955.323
Øvrige personaleomkostninger <i>Other staff costs</i>	4.866.195	5.823.506
	<b>78.091.943</b>	<b>90.532.147</b>
Antal personer beskæftiget igennemsnit <i>Average number of employees</i>	994	1.218
Vederlag til bestyrelse og direktion <i>Remuneration of Board of Directors and executives</i>	991.105	1.370.895

## Noter

Koncern  
Group

2013	2012
kr.	kr.

**Note 3 Andre finansielle indtægter***Other financial income*

Renteindtægter tilknyttede virksomheder <i>Financial income affiliates</i>	0	0
Andre renteindtægter <i>Other interest income</i>	5.399.449	1.950.407
	<u>5.399.449</u>	<u>1.950.407</u>

**Note 4 Andre finansielle omkostninger***Other financial expenses*

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder <i>Financial expenses affiliates</i>	0	0
Andre renteudgifter <i>Other interest expenses</i>	34.377.689	43.888.467
	<u>34.377.689</u>	<u>43.888.467</u>

**Note 5 Skat af årets resultat***Tax on profit/loss for the year*

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst <i>Estimated tax on taxable income of the year</i>	2.089.975	3.150.101
Hensættelse af udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	-2.818.561	9.714.551
	<u>-728.586</u>	<u>12.864.652</u>

**Note 6 Minoritetsinteressernes andel af underskud i datterselskaber***The minority interests share of the loss in subsidiaries*

Helnan Chellah Hotel S.A., Rabat (1%)	311	-5.160
Helnan International Hotels A/S (25%)	0	-375.000
	<u>311</u>	<u>-380.160</u>

## Noter

Koncern  
Group

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>Note 7 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
<i>Intangible fixed assets</i>		
<i>Goodwill</i>		
<i>Goodwill</i>		
Kostpris pr. 1/1 2013	30.237.646	30.237.646
<i>Costprice at 1/1 2013</i>		
Tilgang 2013	0	0
<i>Additions 2013</i>		
Afgang 2013	-17.761.842	0
<i>Disposals 2013</i>		
<b>Kostpris pr. 31/12 2013</b>	<b>12.475.804</b>	<b>30.237.646</b>
<i>Cost price 31/12 2013</i>		
Af-/nedskrivninger pr. 1/1 2013	23.112.979	15.832.683
<i>Depreciation at 1/1 2013</i>		
Afskrivninger 2013	623.716	1.847.768
<i>Depreciation 2013</i>		
Nedskrivninger 2013	0	5.432.528
<i>Impermant 2013</i>		
Af-/nedskrivning på afhændede aktiver	-11.277.998	0
<i>Reversal of depreciation on assets sold</i>		
<b>Af-/nedskrivninger pr. 31/12 2013</b>	<b>12.458.697</b>	<b>23.112.979</b>
<i>Depreciation at 31/12 2013</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013</b>	<b>17.107</b>	<b>7.124.667</b>
<i>Book value 31/12 2013</i>		

## Noter

Koncern  
Group

2013	2012
kr.	kr.

**Note 8 Materielle anlægsaktiver***Tangible fixed assets**Grunde og bygninger**Land and Buildings*

Kostpris pr. 1/1 2013

*Cost price at 1/1 2013*

830.478.540 826.853.866

Kursregulering

*Exchange adjustment*

-3.251.036 0

Tilgang 2013

*Additions 2013*

106.360 3.624.674

Afgang 2013

*Disposals 2013*

-366.154.900 0

**Kostpris pr. 31/12 2013***Cost price 31/12 2013***461.178.964 830.478.540**

Opskrivninger pr. 1/1 2013

*Revaluation 1/1 2013*

141.342.758 141.342.758

Opskrivninger 2013

*Revaluation 2013*

-61.240.131 0

**Opskrivninger pr. 31/12 2013***Revaluation 31/12 2013***80.102.627 141.342.758**

Af-/nedskrivninger pr. 1/1 2013

*Depreciation 1/1 2013*

-198.200.602 -151.955.223

Kursregulering

*Exchange adjustment*

-2.465.649 -466.083

Afskrivninger 2013

*Depreciation 2013*

-15.958.434 -19.507.929

Nedskrivninger 2013

*Depreciation 2013*

-90.330.197 -26.271.367

Af-/nedskrivning på afhændede aktiver

*Reversal of depreciation on assets sold*

124.989.846 0

**Af-/nedskrivninger pr. 31/12 2013***Depreciation 31/12 2013***-181.965.036 -198.200.602****Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013***Book value 31/12 2013***359.316.555 773.620.696**

## Noter

Koncern  
Group

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>Note 9 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Tangible fixed assets</b>		
<i>Produktionsanlæg og maskiner</i>		
<i>Machinery and equipment</i>		
Kostpris pr. 1/1 2013	145.413.284	143.275.491
<i>Cost price at 1/1 2013</i>		
Kursregulering	0	0
<i>Exchange adjustment</i>		
Tilgang 2013	535.058	2.510.240
<i>Additions 2013</i>		
Afgang 2013	-65.675.978	-372.447
<i>Disposals 2013</i>		
<b>Kostpris pr. 31/12 2013</b>	<b>80.272.364</b>	<b>145.413.284</b>
<i>Cost price 31/12 2013</i>		
Af-/nedskrivninger pr. 1/1 2013	-130.937.205	-122.988.067
<i>Depreciation 1/1 2013</i>		
Kursregulering	-194.170	780.376
<i>Exchange adjustment</i>		
Afskrivninger 2013	-4.955.633	-8.738.510
<i>Depreciation 2013</i>		
Nedskrivninger 2013	-460.279	0
<i>Depreciation 2013</i>		
Af-/nedskrivning på afhændede aktiver	60.886.792	8.996
<i>Reversal of depreciation on assets sold</i>		
<b>Af-/nedskrivninger pr. 31/12 2013</b>	<b>-75.660.495</b>	<b>-130.937.205</b>
<i>Depreciation 31/12 2013</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013</b>	<b>4.611.869</b>	<b>14.476.079</b>
<i>Book value 31/12 2013</i>		

## Sene 10 Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver

*Depreciation on tangible and intangible fixed assets*

Goodwill	-623.716	-7.280.296
<i>Goodwill</i>		
Grunde og bygninger	-106.288.631	-45.779.296
<i>Land and buildings</i>		
Produktionsanlæg og maskiner	-5.415.912	-8.738.510
<i>Machinery and equipment</i>		
	<b>-112.328.259</b>	<b>-61.798.102</b>

## Noter

Koncern  
Group

2013	2012
kr.	kr.

**Note 11 Minoritetsinteresser***Minority interests***Helnan Chellah Hotel S.A., Rabat (1 %) og Helnan International Hotels A/S, Danmark (25 %)**

Minoritetsinteresser pr. 1/1 2013 <i>Minority interests 1/1 2013</i>	3.415.624	3.041.752
Tilgang, 2013 <i>Additions, 2013</i>	0	0
Afgang 2013 <i>Disposals 2013</i>	-3.358.581	0
Henlagt af årets resultat <i>Transferred of results for the year</i>	-311	380.160
Kursregulering mv. <i>Exchange adjustment ect.</i>	-56.732	-6.288
	<hr/>	<hr/>
<b>Minoritetsinteresser pr. 31/12 2013</b>	<b>0</b>	<b>3.415.624</b>
<i>Minority interests 31/12 2013</i>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Noter

Koncern  
Group

	2013	2012		
	kr.	kr.		
<b>Note 12 Hensættelse til udskudt skat</b>				
<i>Provision for deferred tax</i>				
Udskudt skat pr. 1/1 2013 <i>Deferred tax 1/1 2013</i>	48.634.441	35.075.224		
Kursregulering <i>Exchange adjustment</i>	2.223.696	3.844.666		
Årets udskudte skat, regulering <i>Deferred tax for the year, adjustment</i>	-2.818.561	9.714.551		
<b>Udskudt skat pr. 31/12 2013</b>	<b>48.039.576</b>	<b>48.634.441</b>		
<i>Deferred tax 31/12 2013</i>				
<p>Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende immaterielle og materielle anlægsaktiver, tilgodehavender, gældsforpligtelser samt fremført underskud.</p> <p><i>Provision for deferred tax includes deferred tax on intangible and tangible fixed assets, accounts receivable, liabilities and losses carried forward.</i></p>				
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæssig merværdi	Regnskabsmæssig merværdi
	Account value	Tax value	Account additional value	Account additional value
Immaterielle anlægsaktiver <i>Intangible fixed assets</i>	17.107	17.107	0	-728.079
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	363.928.424	229.123.323	134.805.101	222.042.312
Omsætningsaktiver <i>Current liabilities</i>	7.836.174	8.059.174	-223.000	-257.200
Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>	0	629.602	-629.602	-1.694.069
Skattemæssigt underskud <i>Tax losses to be carried forward</i>			-60.322.589	-24.825.200
Skattemæssigt underskud ej aktiveret <i>Tax losses to be carried forward not activated</i>			60.322.589	0
			133.952.499	219.362.964
<b>Udskudt skat, 25% heraf</b>			<b>32.729.544</b>	<b>48.634.441</b>
<i>Deferred tax (25%)</i>				

## Noter

Koncern  
Group

## Note 13 Langfristede gældsforpligtelser

*Long-term liabilities*

	1/1 2013	31/12 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	Gæld i alt	Gæld i alt		
	1/1 2013	31/12 2013	Repayment next year	Debt outstanding after 5 yers
	<u>total liabilities</u>	<u>total liabilities</u>		
Gæld til kreditinstitutter <i>Debt to banks</i>	472.014.515	264.569.420	14.528.596	210.159.510
Anden langfristet gæld <i>Other long-term liabilities</i>	96.771.449	0	0	0
	<u><b>568.785.964</b></u>	<u><b>264.569.420</b></u>	<u><b>14.528.596</b></u>	<u><b>210.159.510</b></u>

## Note 14 Eventualposter mv.

*Contingencies ect.*

Ingen oplyste  
*None*

## Note 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

*Mortgages and securities*

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 507.037, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2013 udgør t.kr. 359.317. Pantebrevene er deponeret til sikkerhed for koncernens gæld til bankgæld, sælgerpantebreve samt kreditinstitutter.

*The Group has issued mortgage debts of a total amount of DKK ('000) 507.037 which are secured on land and buildings having a carrying amount of DKK ('000) 359.317 at 31 December 2013. The mortgage debts have been deposited as security for the Group's liabilities relating to bank debts, purchase-money mortgages and credit institutions.*

Til sikkerhed for mellemværende med leverandører er der deponeret t.kr. 959, der er opført under likvide beholdninger.

*As security for accounts with suppliers are deposited of DKK ('000) 959 listed in cash.*

## Operational leasing

*Operating leases*

Restløbetid i 25 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 25, i alt t.kr. 625.

*Residual maturity of 25 months with an average grant of DKK ('000) 25, total of DKK ('000) 625.*

**Noter****Koncern  
Group****Note 16 Oplysning om væsentlige usikkerheder***Information on material uncertainties*

Koncernen har realiseret i 2013 et resultat på t.kr. -89.865 mod t.kr. -63.753 i 2012.

Det negative resultat er dårligere end forventet, og anses ikke for tilfredsstillende. Resultatet er negativt påvirket af nedskrivning af hotelejemomme, i alt ca. 79,4 mio. kr.

Datterselskabet Grand Hotel Sauerhof GmbH er under konkursbehandling, hvorfor selskabet ikke indgår i konsolideringen. Der er indregnet en forpligtelse svarende til koncernens kaution overfor Erste Bank svarende til 8,4 mio. kr.

Den økonomiske situation i datterselskaber har medført at der i indeværende år ikke er foretaget betaling af alle renteforpligtelser. Der er endnu ikke opnået endeligt tilsagn fra alle kreditinstitutter om kommende års likviditet. Det er ledelsens forventning at en sådan aftale etableres snarest. På denne baggrund er der foretaget nedskrivning af hotelejemomme.

*The annual report for 2013 shows results of DKK ('000) -89.865 against DKK ('000) -63.735 in 2012.*

*The result is worse than expected and it is not satisfactory. The result has been negative affected by the impairment of danish hotelproperties by approximate 79,4 millions DKK.*

*The subsidiary Grand Hotel Sauerhof GmbH in bankruptcy and the company included in the consolidation. The Group recognized a liability equal to the Group guarantees for the Erste Bank, equivalent to 8.4 million. DKK.*

*The economic situation in subsidiaries has the effect that payment of all interest obligations has not been made in the current year. There are not yet obtained a final commitment from banks on next year's cash flow. The management expects that such an agreement be established soon. In contradiction of these impairment losses on hotel properties and goodwill have been made.*

## Noter

Koncern  
Group

## Note 17 Ejerforhold og nærtstående parter

*Ownership and related party*

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller af aktiekapitalen

Enan Galaly, Husein Khedr ST.21 P.C.11351, Heliopolis, Cairo, Egypt

*The following shareholders are recorded in the company's register of shareholders as owning more the 5 % of the votes or the share capital*

*Enan Galaly, Husein Khedr ST.21 P.C.11351, Heliopolis, Cairo, Egypt*

Alle transaktioner med nærtstående parter er gennemført på markedsmæssige vilkår.

*All transactions with related parties are conducted at market terms*

	2013	2012
	kr.	t.kr
<b>Note 18 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer</b>		
<i>Fee to auditors appointed by the General Meeting</i>		
Samlet honorar:		
<i>Total fee:</i>		
Lovpligtig revision	596	708
<i>Statutory audit</i>		
Erklæringsopgaver med sikkerhed	0	0
<i>Assurance engagements</i>		
Skatterådgivning	126	165
<i>Tax advice</i>		
Andre ydelser	1.017	539
<i>Other services</i>		
	<u>1.739</u>	<u>1.412</u>

## Noter

Koncern  
Group

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>Note 19 Reguleringer</b>		
<i>Adjustmenst</i>		
Finansielle poster <i>Financial income and expenses, net</i>	28.978.240	41.938.060
Renter pantebreve ej betalt <i>Intereste not payed</i>	0	6.961.500
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	-728.586	12.038.497
Minoritetsinteressers andel af resultat <i>The minority interests share of the loss in subsidiaries</i>	-311	380.160
	<u>28.249.343</u>	<u>61.318.217</u>
<b>Note 20 Ændring i driftskapital</b>		
<i>Change in working capital</i>		
Ændring i tilgodehavender <i>Change in accounts receivables</i>	31.173.275	-5.660.525
Ændring i varebeholdninger <i>Change in inventory</i>	4.459.645	109.962
Ændring i leverandørgæld <i>Change in trade payable</i>	-10.037.738	3.028.770
Ændring i anden kort gæld <i>Change in current liabilities</i>	-21.161.317	-3.752.101
Ændring i hensatte forpligtelser <i>Change in provisions for liabilities</i>	3.251.298	206.189
	<u>7.685.163</u>	<u>-6.067.705</u>
<b>Note 21 Likviditet pr. 31/12 2013</b>		
<i>Cash and cash equivalents 31/12 2013</i>		
Likvide beholdninger <i>Liquid funds</i>	3.118.345	17.169.220
Kortfristet bankgæld <i>Debt to bank</i>	-82.971.697	-97.059.004
	<u>-79.853.352</u>	<u>-79.889.784</u>

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013**  
*Income Statement 1. January - 31. december 2013*

**Modervirksomhed**  
*Parent Company*

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Personale omkostninger <i>Staff costs</i>	1	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>		-1.406.391	-638.997
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation on tangible fixed assets</i>	7	0	0
<b>Driftsresultat</b> <i>Operation profit</i>		<b>-1.406.391</b>	<b>-638.997</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income form investments</i>	4	-91.836.319	-55.860.199
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	1.867.551	309.482
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-1.003.761	-2.694.226
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit before tax</i>		<b>-92.378.920</b>	<b>-58.883.940</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on the profit for the year</i>	5	2.514.141	-556.077
<b>Årets resultat</b> <i>Profit for the year</i>		<b>-89.864.779</b>	<b>-59.440.017</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>			
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		-89.864.779	-59.440.017
Egenkapitalbevægelser <i>Other equity adjustments</i>		0	0
Overført fra overført resultat <i>Retained profit</i>		-22.622.211	36.817.806
		<b>-112.486.990</b>	<b>-22.622.211</b>

**Balance pr. 31. december 2013**  
*Balance sheet at 31 December 2013*

**Modervirksomhed**  
*Parent Company*

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<i>Assets</i>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<i>Fixed assets</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
<i>Tangible fixed assets</i>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<i>Machinery and equipment</i>			
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
<i>Fixed asset investments</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		653.064	5.589.923
<i>Receivables from affiliates</i>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	13.375.116	152.653.692
<i>Investments in affiliates</i>			
Andre kapitalandele og værdipapirer	6	108.580	0
<i>Other investments</i>			
		<u>14.136.760</u>	<u>158.243.615</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>14.136.760</u></b>	<b><u>158.243.615</u></b>
<i>Fixed assets</i>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<i>Current asset</i>			
<b>Tilgodehavender</b>			
<i>Accounts receivable</i>			
Udsudte skatteaktiver		0	0
<i>Deferred tax assets</i>			
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		1.227	26.225
<i>Liquid funds</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.227</b>	<b>26.225</b>
<i>Current assets</i>			
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.137.987</b>	<b>158.269.840</b>
<i>Assets</i>			

**Balance pr. 31. december 2013**  
*Balance sheet at 31 December 2013*

**Modervirksomhed**  
*Parent Company*

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>PASSIVER</b> <i>Equity and liabilities</i>			
<b>EGENKAPITAL</b> <i>Equity</i>			
Selskabskapital <i>Share capital</i>		100.000.000	100.000.000
Overført overskud <i>Retained profit</i>		-160.885.205	-22.622.208
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Equity total</i>		<u><b>-60.885.205</b></u>	<u><b>77.377.792</b></u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> <i>Provisions for liabilities</i>			
Andre hensatte forpligtelser <i>Other provisions for liabilities</i>		16.279.032	7.500.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <i>Provisions for liabilities total</i>		<u><b>16.279.032</b></u>	<u><b>7.500.000</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Longterm liabilities</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Debit to affiliates</i>		23.394.777	0
		<u>23.394.777</u>	<u>0</u>
<i>Liabilities</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Current liabilities</i>			
Gæld til kreditinstitutter <i>Debt to bank</i>		112	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		25.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Debit to affiliates</i>		0	58.717.659
Anden gæld <i>Other debt</i>		35.324.271	14.674.389
		<u>35.349.383</u>	<u>73.392.048</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Liabilities total</i>		<u><b>58.744.160</b></u>	<u><b>73.392.048</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b> <i>Equity and liabilities total</i>		<u><u><b>14.137.987</b></u></u>	<u><u><b>158.269.840</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2013**  
*Balance sheet at 31 December 2013***Modervirksomhed**  
*Parent Company*

Eventualposter mv. <i>Contingencies ect.</i>	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and securities</i>	9
Væsentlige usikkerheder <i>Material uncertainties</i>	10
Ejerforhold og nærtstående parter <i>Ownership and related party</i>	11

**Egenkapitalopgørelse**  
*Equity*
**Modervirksomhed**  
*Parent Company*

Kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained profit</i>	<i>total</i>
Egenkapital pr. 1/1 2013 <i>Equity at 1/1 2013</i>	100.000.000	-22.622.208	77.377.792
Tilbageførsel af opskrivningshenlæggelse <i>Reversal of revaluation reserve</i>	0	-45.930.098	-45.930.098
Valutakursregulering, udenlandske tilknyttede virksomheder <i>Exchange rate adjustments, foregain group enterprises</i>	0	-2.468.120	-2.468.120
Årets resultat disponeret <i>Distribution of profit for the year</i>	0	-89.864.779	-89.864.779
<b>Egenkapital pr. 31/12 2013</b> <i>Equity at 31/12 2013</i>	<b><u>100.000.000</u></b>	<b><u>-160.885.205</u></b>	<b><u>-60.885.205</u></b>

**Akitekapital**

Aktiekapitalen er fordelt således:

A-aktier, 10.000 stk. a nom. 1.000 kr.  
*10,000 A-shares in the denomination of DKK 1000*

B-aktier 90.000 stk., nom 1.000 kr.  
*90,000 B-shares in the denomination of DKK 1000*

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2013

Cash flow statement 1. January - 31 December 2013

Moder

Parent Company

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteten</b>			
<i>Cash flows from operating activities</i>			
Årets resultat		-89.864.779	-59.440.017
<i>Profit for the year</i>			
Årets afskrivninger tilbageført		0	0
<i>Reversed depreciation of the year</i>			
Reguleringer	12	88.458.388	58.801.020
<i>Adjustment</i>			
Ændring i driftskapital	13	20.674.882	-22.301
<i>Change in working capital</i>			
Pengestrømme fra resultat før finansielle poster		19.268.491	-661.298
<i>Cash flows from profit before financial income and expenses</i>			
Finansielle indtægter		1.867.551	309.482
<i>Financial income</i>			
Finansielle omkostninger		-1.003.761	-2.694.226
<i>Financial expenses</i>			
Pengestrømme fra resultat før skat		20.132.281	-3.046.042
<i>Cash flow from profit before tax</i>			
Sambeskatningseffekt		2.514.141	331.441
<i>Tax effect</i>			
		<b>22.646.422</b>	<b>-2.714.601</b>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktiviteten</b>			
<i>Cash flows from investing activities</i>			
Investering i andre kapitalandele og værdipapirer		-108.580	0
<i>Purchase in other investments</i>			
Salg af tilknyttede virksomheder		13.500.000	0
<i>Sale of affiliates</i>			
		<b>13.391.420</b>	<b>0</b>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten</b>			
<i>Cash flows from financing activities</i>			
Ændring i koncernmellemværender		-36.062.840	2.737.617
<i>Change in Group accounts</i>			
		<b>-36.062.840</b>	<b>2.737.617</b>
<b>Ændring i likviditet</b>		<b>-24.998</b>	<b>23.016</b>
<i>Change in cash and cash equivalents</i>			
Likviditet pr. 1/1 2013		26.113	3.209
<i>Cash and cash equivalents 1/1 2013</i>			
<b>Likviditet pr. 31/12 2013</b>		<b>1.115</b>	<b>26.225</b>
<i>Cash and cash equivalents 31/12 2013</i>			

## Noter

Modervirksomhed  
Parent Company

## Note 1 Personale omkostninger

*Staff Costs*

Der er ingen ansatte i selskabet.  
*There are no employees.*

## Note 2 Finansielle indtægter

*Financial income*

Tilknyttede virksomheder  
*affiliates*

Øvrige renteindtægter  
*Other interest income*

	2013	2012
	kr.	kr.
Tilknyttede virksomheder <i>affiliates</i>	1.867.526	309.482
Øvrige renteindtægter <i>Other interest income</i>	25	0
	<u>1.867.551</u>	<u>309.482</u>

## Note 3 Finansielle omkostninger

*Financial expenses*

Tilknyttede virksomheder  
*affiliates*

Øvrige renteudgifter  
*Other interest expenses*

Tilknyttede virksomheder <i>affiliates</i>	-592.657	-2.690.380
Øvrige renteudgifter <i>Other interest expenses</i>	-411.104	-3.846
	<u>-1.003.761</u>	<u>-2.694.226</u>

## Noter

Modervirksomhed  
Parent Company

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>Note 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<i>Affiliates</i>		
Kostpris pr. 1/1 2013 <i>Cost price at 1/1 2013</i>	240.236.266	207.493.448
Tilgang 2013 <i>Additions 2013</i>	0	32.742.818
Afgang 2013 <i>Disposals 2013</i>	-33.100.000	0
<b>Kostpris pr. 31/12 2013</b>	<b>207.136.266</b>	<b>240.236.266</b>
<i>Cost price 31/12 2013</i>		
Reguleringer pr. 1/1 2013 <i>Adjustments at 1/1 2013</i>	-106.941.193	-50.367.922
Reguleringer 2013 <i>Adjustments 2013</i>	-58.093.690	-54.211.154
Årets af- og nedskrivninger, merværdi <i>Amortisation of the year, additional value</i>	-36.210.750	-2.362.117
Tilbageførsel af opskrivningshenlæggelse <i>Reversal of revaluation reserve</i>	-45.930.098	0
Tilbageførte værdiregulering ved afhændelse <i>Amortisation of the year, additional value</i>	24.545.612	0
<b>Reguleringer pr. 31/12 2013</b>	<b>-222.630.119</b>	<b>-106.941.193</b>
<i>Adjustments at 31/12 2013</i>		
Modregnet i tilgodehavende <i>Sett-off in receivables</i>	12.589.937	11.858.619
Hensat underbalance <i>Sett-off negative balance</i>	16.279.032	7.500.000
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013</b>	<b>13.375.116</b>	<b>152.653.692</b>
<i>Carrying amount at 31/12 2013</i>		
Årets reguleringer specificeres således: <i>The years adjustments is specified:</i>		
Årets resultat før afskrivning på merværdi <i>Results for the year before amortisation of additional value</i>	-55.625.569	-53.123.082
Egenkapitalbevægesler/valutakursregulering <i>Changes in equity/exchange rate adjustments</i>	-2.468.121	-713.072
Forrentning af IFU <i>Interest IFU</i>	0	-375.000
	<b>-58.093.690</b>	<b>-54.211.154</b>

## Noter

Modervirksomhed  
Parent Company

Specifikation af kapitalandele i tilknyttede dattervirksomheder:  
Specifikation of investments in affiliates

	Helnan Holding S.A.	Helnan International AB	Helnan International A/S	Helnan International Hotels A/S
Hjemsted <i>Home</i>	Brussel	Stockholm	Aalborg	Aalborg
Ejerandel <i>Ownership</i>	100%	100%	100%	0%
Stemmeandel <i>voting share</i>	100%	100%	100%	0%
Årets resultat efter skat <i>Profit for the year</i>	-772.186	-6.339.667	-41.844.065	-5.785.186
Egenkapital <i>Equity</i>	-	7.809.811	-1.357.388	0

Specifikation af kapitalandele i tilknyttede dattervirksomheder:  
Specifikation of investments in affiliates

	Helnan International GmbH
Hjemsted <i>Home</i>	Lüneburg
Ejerandel <i>Ownership</i>	100%
Stemmeandel <i>voting share</i>	100%
Årets resultat efter skat <i>Profit for the year</i>	-884.464
Egenkapital <i>Equity</i>	-12.589.937

2013

kr.

2012

kr.

## Note 5 Skat af årets resultat

*Tax on profit/loss for the year*

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst <i>Estimated tax on taxable income of the year</i>	0	0
Regulering hensættelse af udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	2.514.141	-556.077
	<b>2.514.141</b>	<b>-556.077</b>

## Noter

Modervirksomhed  
Parent Company

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>Note 6 Materielle anlægsaktiver</b>		
<i>Tangible fixed assets</i>		
<i>Andre anlæg, driftsmidler og inventar</i>		
<i>Machinery and equipment</i>		
Kostpris pr. 1/1 2013	1.104.677	1.104.677
<i>Cost price at 1/1 2013</i>		
Tilgang 2013	0	0
<i>Additions 2013</i>		
Afgang 2013	0	0
<i>Disposals 2013</i>		
<b>Kostpris pr. 31/12 2013</b>	<u>1.104.677</u>	<u>1.104.677</u>
<i>Cost price 31/12 2013</i>		
Afskrivninger pr. 1/1 2013	-1.104.677	-1.104.677
<i>Depreciation 1/1 2013</i>		
Årets afskrivninger 2013	0	0
<i>Depreciation of the year 2013</i>		
<b>Af-/nedskrivninger pr. 31/12 2013</b>	<u>-1.104.677</u>	<u>-1.104.677</u>
<i>Depreciation 31/12 2013</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Book value 31/12 2013</i>		
 <b>Note 7 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver</b>		
<i>Depreciation on tangible fixed assets</i>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<i>Machinery and equipment</i>		
	<u>0</u>	<u>0</u>

**Noter**

**Modervirksomhed**  
*Parent Company*

**Note 8 Eventualposter mv.***Contingencies ect.*

Moderselskabet har afgivet selvskyldner kausion overfor tilknyttede virksomheder: Helnan International A/S, Helnan International GmbH og Grand Hotel Sauerhof GmbH's mellemværende med långivere, som udgør ca. 69 mio. kr.

*The parent Company has issued a guarantee for Helnan International A/S, Helnan International GmbH and Grand hotel Sauerhof GmbH's accounts with financial institution and Hotel Hvide Hus - Køge A/S's enterprises obligations, total 69. mio. DKK.*

**Note 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser***Mortgages and securities*

Ingen

*None*

**Note 10 Oplysning om væsentlige usikkerheder***Information on material uncertainties*

Koncernen har realiseret i 2013 et resultat på t.kr. -89.865 mod t.kr. -63.753 i 2012.

Det negative resultat er dårligere end forventet, og anses ikke for tilfredsstillende. Resultatet er negativt påvirket af nedskrivning af hotelejemomme, i alt ca. 79,4 mio. kr.

Datterselskabet Grand Hotel Sauerhof GmbH er under konkursbehandling, hvorfor selskabet ikke indgår i konsolideringen. Der er indregnet en forpligtelse svarende til koncernens kausion overfor Erste Bank svarende til 8,4 mio. kr.

Den økonomiske situation i datterselskaber har medført at der i indeværende år ikke er foretaget betaling af alle renteforpligtelser. Der er endnu ikke opnået endeligt tilsagn fra alle kreditinstitutter om kommende års likviditet. Det er ledelsens forventning at en sådan aftale etableres snarest. På denne baggrund er der foretaget nedskrivning af hotelejemomme.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkausion overfor tilknyttede selskabers mellemværende, i alt 69 mio. kr. Der er væsentlig risiko forbundet hermed, men det er ikke ledelsens forventning at kausionsforpligtelsen bliver aktuel.

## Noter

Modervirksomhed  
Parent Company

The annual report for 2013 shows results of DKK ('000) -89.865 against DKK ('000) -63.735 in 2012.

The result is worse than expected and it is not satisfactory. The result has been negative affected by the impairment of danish hotelproperties by approximate 79,4 millions DKK.

The subsidiary Grand Hotel Sauerhof GmbH in bankruptcy and the company included in the consolidation. The Group recognized a liability equal to the Group guarantees for the Erste Bank, equivalent to 8.4 million. DKK.

The economic situation in subsidiaries has the effect that payment of all interest obligations has not been made in the current year. There are not yet obtained a final commitment from banks on next year's cash flow. The management expects that such an agreement be established soon. In contradiction of these impairment losses on hotel properties and goodwill have been made.

The company has issued a guarantee as security for the consolidated enterprises obligations, total 69 mio. kr. There is significant risk involved, but it's not management's expectation that the guarantee obligation arises.

## Note 11 Ejerforhold og nærtstående parter

*Ownership and related party*

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller af aktiekapitalen

Enan Galaly, Husein Khedr ST.21 P.C.11351, Heliopolis, Cairo, Egypt

The following shareholders are recorded in the company's register of shareholders as owning more the 5 % of the votes or the share capital

Enan Galaly, Husein Khedr ST.21 P.C.11351, Heliopolis, Cairo, Egypt

Alle transaktioner med nærtstående parter er gennemført på markedsmæssige vilkår.

All transactions with related parties are conducted at market terms

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>Note 12 Reguleringer</b>		
<i>Adjustments</i>		
Finansielle poster <i>Financial income and expenses</i>	-863.790	2.384.744
Resultat af tilknyttede virksomheder <i>Income from investments</i>	91.836.319	55.860.199
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	-2.514.141	556.077
	<b>88.458.388</b>	<b>58.801.020</b>

## Noter

Modervirksomhed  
Parent Company

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>Note 13 Ændring i driftskapital</b>		
<i>Change in working capital</i>		
Ændring i tilgodehavender <i>Change in accounts receivables</i>	0	0
Ændring i leverandørgæld <i>Change in trade payables</i>	25.000	0
Ændring i anden kort gæld <i>Change in current liabilities</i>	20.649.882	-22.301
	<u>20.674.882</u>	<u>-22.301</u>