

Det bedste resultat nogensinde i Danske Hoteller A/S

Bestyrelsen for Danske Hoteller A/S har dags dato behandlet årsregnskabet for 2018 og indstiller det til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedpunkterne for hotelkoncernen er:

- Omsætningen er steget med 9.507 t.kr. eller 4,16 % til 238 mio. kr. (den underliggende organiske vækst er positiv med 3,70 %)
- Resultatet af driften (EBITDA) er steget med 2.902 t.kr. eller 11,92 % til 27.237 t.kr. (marginal 11,44 mod 10,65 i 2017 og 10,92 i 2016)
- Resultatet af primær drift (EBIT) er steget med 1.776 t.kr. eller 13,18 % til 15.249 t.kr. (marginal 6,4 mod 5,9 i 2017 og 6,6 i 2016)
- Resultatet før skat (PBT) er positiv med 9.054 t.kr., en fremgang i forhold til 2017 på 1.191 t.kr. eller 15,15 %.
- Frit cash flow fra driften udgør 23.871 t.kr. og er 156 % af EBIT.
- Resultatet er i overensstemmelse med de udmeldte forventninger i meddelelse nr. 3/2018 og 5/2018. Afskrivningerne er fortsat stigende, hvilket skyldes de fortsat store investeringer i virksomheden. I 2018 udgjorde ejendomsafskrivningerne alene 4,1 mio. kr. mod 3,6 i 2017.
- Resultatet må betegnes som tilfredsstillende. Resultatet er negativt påvirket med 1,2 mio. kr. som følge af den fortsatte indkøring af Hotel Nørherredhus.
- Forventningerne til 2019 er beskrevet i slutningen af denne regnskabsmeddelelse.
- Det foreslås, at der ikke udbetales udbytte for året 2018. Dette er primært begrundet i, at bestyrelsen finder, at årets overskud fuldtud bør anvendes til styrkelse af koncernens kapitalforhold ikke mindst henset til det fortsat høje investeringsniveau. Selskabets udbyttepolitik vil løbende blive vurderet på basis af såvel drifts- som investeringsudviklingen, herunder de opkøbsmuligheder, der måtte opstå.

Helårsregnskabet er udarbejdet efter uændrede regnskabsprincipper.

Generelt

Danske Hoteller A/S omfatter i 2018 driften af hotellerne:

- Dronninglund Hotel, Dronninglund
- Hotel Hjallerup Kro, Hjallerup
- Hotel Søparken, Aabybro
- Hotel Medi, Ikast
- Østergaards Hotel, Herning
- Hotel Vildbjerg, Vildbjerg
- Hotel Limfjorden, Thisted
- Hotel Falken, Videbæk
- Hotel Vissenbjerg Storkro, Vissenbjerg
- Hotel Menstrup Kro, Menstrup
- Hotel Ringkøbing, Ringkøbing
- Hotel Dagmar, Ribe
- Hotel Frederik II, Slagelse – lejet hotel der er afviklet i september 2018.
- Hotel Vinhuset, Næstved
- Hotel Phønix, Brønderslev
- Hotel Årslev Kro, Brabrand v/ Århus
- Hotel Marina, Grenå
- Hotel Norden, Haderslev
- Hotel Juelsminde Strand, Juelsminde
- Hotel Nørherredhus, Nordborg
- Hotel Lynggården, Lind v/ Herning
- Golf Hotel Viborg fra 1. november 2018

Derudover indgår Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS, der ejer de fleste af hotelejendommene samt Ejendomsselskabet Nørherredhus ApS, der ejer hotellet i Nordborg og Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S, der ejer hotellet i Viborg. Fem af hotelejendommene ejes dog af de respektive hotellers driftsselskaber. Koncernen ejer således nu samtlige de ejendomme, hvorfra hotellerne drives.

Koncernen er fortsat den største hotelkæde i Danmark inden for sit segment målt på antal af hotelenheder, og koncernen har nu over 1400 værelser. Strategien om at blive en betydelig aktør på hotelmarkedet i Danmark er blevet realiseret. Koncernen vil fortsat fokusere på at udbygge sin position gennem udvikling af de bestående hotelenheder suppleret med selektive, værdiskabende akkvisitioner. I året 2018 har koncernen købt Golf Hotel Viborg og afviklet det lejede hotel i Slagelse. Begge tiltag ses som værdiskabende og forventes at bidrage positivt til koncernens resultatdannelse.

Nettoomsætningen er steget fra 228,5 mio. kr. til 238,1 mio. kr. eller med 4,16 %, jævnfør afsnittet om resultatet for året 2018. Hvis der korrigeres for køb og afvikling af virksomheder i 2018, er den organiske vækst positiv med 3,70 %, hvilket er tilfredsstillende.

Den intensiverede salgs- og marketingindsats er ved at slå igennem, og der arbejdes målrettet på at sikre en fortsat forøget organisk vækst. Salgs- og marketingorganisationen er igen blevet udbygget i 2018, bl.a. har vi som ny chef ansat **Kenneth Hedegaard**.

I vor nye strategiplan for perioden indtil 2023 - som nærmere er omtalt nedenfor – indgår, at vi vil fortsætte med at styrke salgsorganisationen og -indsatsen.

Investeringer

I 2018 har koncernen haft et meget højt investeringsniveau. Dette skyldes især, at vi har købt Golf Hotel Viborg - se meddelelse nr.: 4/2018.

De samlede investeringer udgjorde 97,0 mio. kr., heraf 87,1 mio. kr. i ejendomme, 9,2 mio. kr. i inventar, 0,5 mio.kr i IT, samt 0,2 mio. kr. i automobiler.

Det høje investeringsniveau har driften, grundet det store frie cash flow, kunnet finansiere suppleret med sædvanlig finansiering af bygningsinvesteringer og hotelkøb. Dette er som anført nedenfor i overensstemmelse med vore investeringsprincipper.

Koncernen fastholder princippet om, at nye investeringer som hovedregel kun bør gennemføres i tråd med koncernens evne til at genere indtjening til finansiering heraf – dog med korrektion for nye hotelkøb eller større ombygninger og renoveringer, hvor finansieringen er sikret på anden måde.

Den største investering i 2018 var som nævnt købet af Golf Hotel Viborg, der blev erhvervet med driftsvirkning fra den 1. november 2018.

Tilbygningen af 20 værelser på Hotel Nørherredhus, Nordborg blev afsluttet omkring 1. maj 2018 og har sikret, at hotellet nu har en størrelse, der vil give mulighed for profitabel drift, hvilket vi forventer vil ske fra 2019.

Vi har fortsat renoveringen af Hotel Dagmar, som i 2018 bl.a. har bestået i udskiftning af yderligere vinduessektioner samt renovering af et antal badeværelser. Dermed er alle hotellets ældre badeværelser nu renoveret.

På Hotel Marina i Grenå har vi i 2018 påbegyndt renoveringen af et antal ældre værelser, hvilket vi fortsætter med ind i 2019.

Hotel Limfjorden har fået renoveret hele tagsektionen på den vestlige del af hotellet, og vi har samtidig forberedt den øverste etage af bygningen til etablering af yderligere 10 familieværelser.

Desuden har vi påbegyndt renoveringen af badeværelser på Hotel Menstrup Kro og vil fortsætte med dette ind i 2019.

I december påbegyndte vi tilbygningen af 20 nye værelser på Hotel Vissenbjerg Storkro og forventer dette byggeri afsluttet ultimo september i år. Hotellet vil herefter have 70 værelser.

Endelig er der fortsat investeret betydeligt i energibesparelser og energioptimeringer i overensstemmelse med vor CSR-strategi og som koncernen vil fortsætte med i 2019 bl.a. i et projekt om brug af varmepumper jf. nedenfor.

Egenkapitaludvikling

Egenkapitalen er påvirket positivt af årets nettoresultat samt værdiregulering af rentesikringsordningen.

Derudover er der gennemført 2 kapitalforhøjelser i årets løb. I april måned blev kapitalen udvidet med nominelt 645.000 kr. - se meddelelse nr.: 3/2018 - og i oktober måned - se meddelelse nr.: 4/2018 - med nominelt 2.231.000 kr. Dette gav efter afholdelse af omkostninger en samlet egenkapitalforhøjelse på 11.405.677 kr.

Pr. 31.12.2018 androg selskabskapitalen 32.963.000 kr., medens egenkapitalen udgjorde 149 mio. kr. Koncernens soliditetsprocent udgjorde ved udgangen af 2018: 31,4 (2017: 33,6).

Der blev med virkning fra 1.1.2016 indført forskellige aktionærfordele, som aktionærerne særskilt er blevet orienteret om. Med virkning fra 1.1.2017 skete der en markant forbedring af disse aktionærfordele. Disse fortsatte uændret i 2018 og vil også være gældende i 2019. Vi kan glædeligvis notere os en stigende interesse hos aktionærerne for at anvende disse aktionærfordele.

Regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

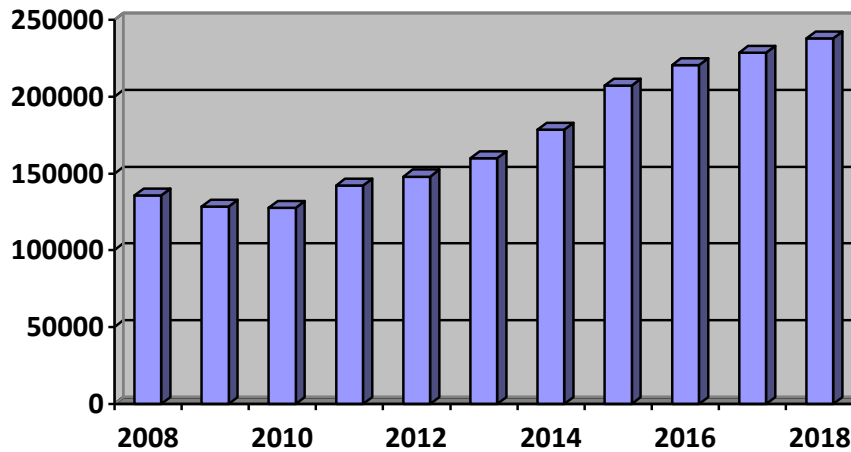
Koncernens principper for afskrivning på anlægsaktiver er:

- Ejendomme (bortset fra scrapværdi) afskrives lineært over 50 år. Der afskrives ikke på grunde. Forbedringer og større renoveringer afskrives over henholdsvis 15 og 25 år afhængig af den forventede levetid.
- Goodwill & investering i eksternt lejede bygninger afskrives lineært over 10 år.
- Automobiler afskrives over 7 år.
- Store inventarinvesteringer afskrives lineært over 7 til 15 år afhængig af den forventede levetid.
- Mindre inventarinvesteringer samt IT-investeringer afskrives lineært over 4 år.

Resultat for året 2018

I 2018 udgjorde koncernens samlede omsætning som nævnt kr. 238,1 mio., hvilket er en stigning på 9,5 mio.kr. eller 4,16 % i forhold til 2017. Dette er som nævnt ovenfor en tilfredsstillende udvikling, og det er især væsentligt at bemærke, at den organiske vækst er stigende. I vor nye strategiramme er det et væsentligt parameter, at den organiske vækst vil være stigende. Af samme grund gennemfører vi i 2019 en uddannelse af samtlige vore frontmedarbejdere i kundepleje og salg.

Omsætningsudviklingen i årene 2008-2018 i t. kr.



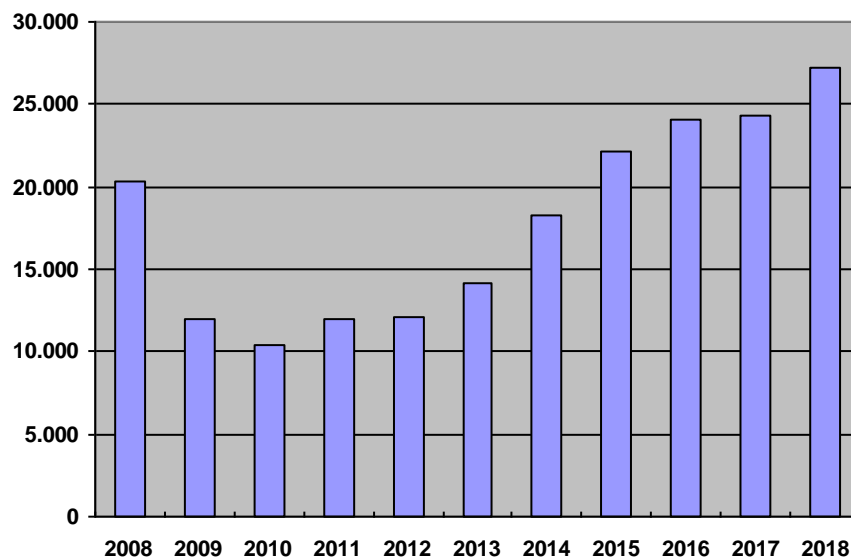
Driftsresultatet i årene 2008-2018 i t. kr.

Koncernens ledelse har altid haft særlig fokus på udviklingen i evnen til at generere frit Cash flow, og derfor fremhæver vi atter i år udviklingen i koncernens EBITDA.

Driftsresultatet før afskrivninger og renter (EBITDA) er steget fra 24.336 t.kr. i 2017 til 27.237 t.kr. i 2018. Resultatet er tilfredsstillende, når de gældende markedsforhold og de særlige forhold omkring indkøring/opstart af et nyt hotel, der er omtalt ovenfor, tages i betragtning.

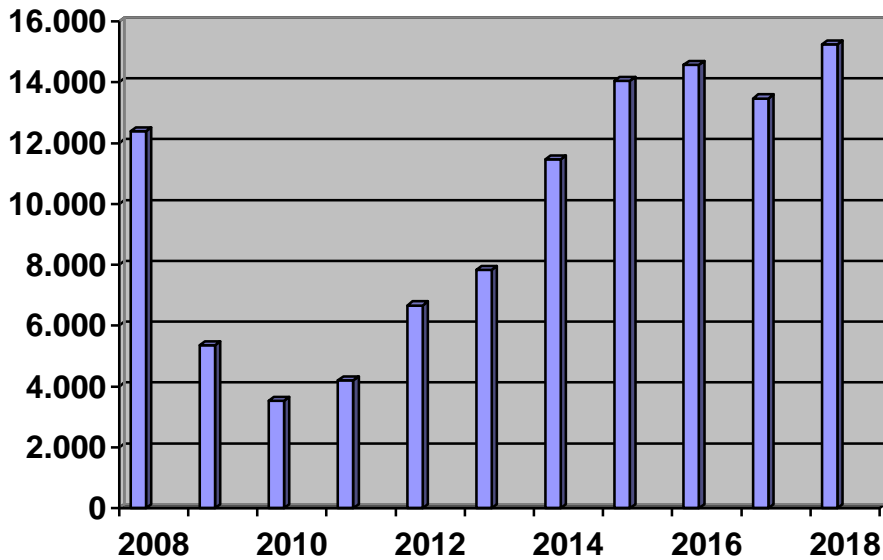
På EBITDA niveau er det det bedste resultat i koncernens historie.

Der har været resultatfremgang på flere af koncernens hoteller, og det kan især fremhæves, at driften er forbedret meget på Hotel Limfjorden, Hotel Falken, Østergaards Hotel inkl. Hotel Lynggården, og Hotel Vissenbjerg Storkro.



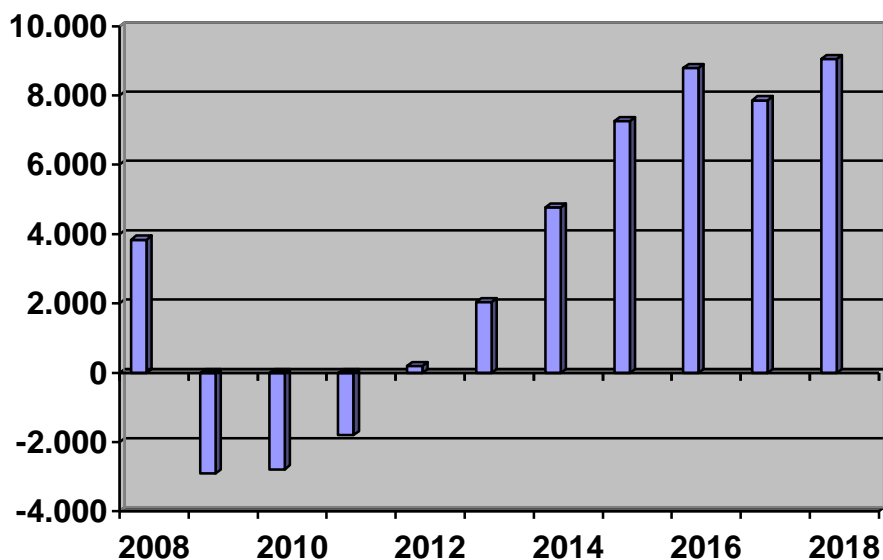
Driftsresultatet før finansielle poster, men efter afskrivninger (EBIT) - primær driftsudvikling - er steget fra 13.472 t.kr. i 2017 til 15.249 t.kr. i 2018. De samlede afskrivninger udgjorde i 2018 11.865 t.kr. og er steget med hhv. 1.125 t.kr i forhold til året før og på to år med 2.502 t.kr. Af afskrivningerne androg afskrivninger på ejendomme 4.110 t.kr. i 2018 mod 3.607 t.kr. i 2017.

Den primære driftsudvikling i året 2008-2018



Resultatet før skat (PBT) udviser et overskud på 9.054 t.kr. mod et overskud i 2017 på 7.863 t.kr., eller med en stigning på 1.191 t.kr. svarende til en fremgang på 15,15 %.

Udviklingen i resultat før skat i årene 2008-2018 i t. kr.



Renterisici

Koncernens nettorentebærende gæld udgjorde ved årsskiftet 247,9 mio. kr. (2017: 197,5) og er primært baseret på realkreditlån med pant i koncernens ejendomme. Den rentebærende gæld er en kombination af fastrentelån og variabelt forrentede lån. Af den samlede rentebærende gæld er ca. 35 % enten fast forrentet eller sikret rentemæssigt gennem et rentesikringsarrangement. Låneoptagelsen er næsten udelukkende i danske kroner og med en beskedent del i Euro.

Renteudviklingen følges løbende, og det vurderes fortsat at koncernens renterisici, henset til de herskende forhold på de finansielle markeder, er rimelige.

Ledelsesmæssige forhold samt organisationsudvikling

I november 2018 vedtog bestyrelsen den nye strategiramme for 2019-2023 og i forlængelse heraf drøftede bestyrelsen i februar 2019 den fortsatte udvikling i koncernen og vedtog i den forbindelse at gennemføre en større organisatorisk ændring.

Hoteldriften er nu organiseret i 3 regioner (mod tidligere 5) med hver sin regionale ledelse, som forventes yderligere at styrke samarbejdet regionalt. Det ledende organ er fortsat Driftsudvalget, hvor alle regionerne er repræsenteret - og det færre antal regioner skal sikre endnu bedre koordination af koncernen som helhed.

Samtidig er salg og IT slået sammen, således at styrkelsen af salget via automatisering af bookingerne fremmes mest muligt.

De 3 regioner er:

Region 1, som ledes af **Anette Jespersgaard**, omfatter hotellerne Dronninglund Hotel, Hotel Hjallerup Kro, Hotel Phønix, Hotel Søparken, Hotel Limfjorden, Hotel Ringkøbing, Hotel Falken, Hotel Vildbjerg, Hotel Lynggården, samt Østergaards Hotel.

Region 2, som ledes af **Thor Pedersen**, omfatter hotellerne Hotel Marina, Hotel Årslev Kro, Hotel Juelsminde Strand, Hotel Medi samt Golf Hotel Viborg.

Region 3, som ledes af **Hanne Degn**, omfatter hotellerne Hotel Vissenbjerg Storkro, Hotel Norden, Hotel Nørherredhus, Hotel Dagmar, Hotel Ansgar, Hotel Vinhuset samt Hotel Menstrup Kro.

Som ansvarlig for hele salgs- og IT-området er **Kenneth Hedegaard** blevet udpeget, og området vil få tilført flere ressourcer med henblik på at styrke udviklingen af den organiske vækst.

Desuden er **Ove Jørgensen** blevet ansvarlig for CSR og Indkøb. Vi ønsker et stærkere fokus på koncernens ressourceanvendelse og tillige styrkelse af vore indkøbsrelationer og -funktioner, således at vi opnår såvel bedre aftaler som en øget forståelse hos vore leverandører for vor holdning til anvendelsen af ressourcer.

Endelig er der nyoprettet en stilling, som omfatter ansvaret for driftsoptimering og integration af nye hoteller. Til at varetage disse opgaver er udpeget **Dorte Brandt**.

Kønsmæssig sammensætning af ledelsen, samt principper for valg af ledere og medarbejdere

Vor **personalepolitik** sikrer, at alle har lige vilkår uanset køn. Vi udvælger medarbejdere og ledere på baggrund af kvalifikationer og tidligere resultater. I vor ledergruppe er der 55 % kvinder, som alle er valgt på dette grundlag.

Der er udarbejdet APV (arbejdspladsvurdering) på virksomhederne, ligesom der løbende sker efteruddannelse af medarbejderne. Vi vil således i 2019 gennemføre en omfattende yderligere uddannelse i salg og service for alle frontmedarbejdere jf. tidligere.

Der er på de enkelte hoteller høj grad af frihed til at afvikle servicedriften tilpasset de lokale forhold, og medarbejderne deltager i denne proces.

Antallet af medarbejdere forventes at være stigende i 2019 som følge af såvel stigende aktivitet som erhvervelsen af Hotel Ansgar, Esbjerg – se meddelelse nr.: 1/2019.

Pr. 31. december 2018 bestod selskabets bestyrelse af 6 personer, heraf 5 mænd og 1 kvinde alle valgt af generalforsamlingen. Der blev afholdt 7 bestyrelsesmøder i 2018.

Det er bestyrelsens ambition, at der på alle niveauer skal være mangfoldighed med hensyn til kompetencer, uddannelsesmæssig baggrund og køn for at sikre, at drøftelserne inddrager alle relevante perspektiver, der afspejler virksomhedens kompleksitet. På sigt er det ønsket, at der mindst er 2 medlemmer i bestyrelsen af hvert køn, dog igen afhængig af ovennævnte principper. Det er målsætningen, at dette mål opnås inden for 5 år. At dette delmål endnu ikke er opfyldt skyldes, at der ikke er fundet egnede kandidater samtidig med, at der allerede i den samlede ledelse - bestyrelse og koncernledelse - er en overvægt af kvinder.

Principper for aflønning af bestyrelse og direktion samt medlemmer af driftsudvalget

Aflønningsprincipperne har til formål at tiltrække, fastholde og motivere bestyrelsen og den øverste ledelse. Det er samtidig væsentligt, at den øverste ledelses interesser er sammenfaldende med aktionærernes.

1: Bestyrelsen

Bestyrelsen gennemgår hvert andet år bestyrelsens vederlag og tager stilling hertil. Vederlaget er sidst reguleret i 2017 med virkning for regnskabsårerne 2017 og 2018. Hvert bestyrelsesmedlem modtager et fast årligt vederlag (basisvederlag) uafhængigt af arbejdets omfang. Formanden modtager 2 gange basisvederlaget og næstformanden 1½ gange basisvederlaget. Basisvederlaget andrager for regnskabsåret 2018 50.000,- kr.

Derudover udbetales rejsegodtgørelse efter statens takster samt yderligere dokumenterede faktiske omkostninger for deltagelse i møderne.

Bestyrelsesmedlemmer får ikke tilbudt aktieoptioner, tegningsrettigheder eller deltager i andre incitamentsordninger.

2: Direktion samt deltagere i Driftsudvalget

Bestyrelsen beslutter direktionens og medlemmerne af driftsudvalgets aflønning.

Bestyrelsen drøfter en gang årligt, hvad grundaflønningen skal være for medlemmerne. Grundaflønningen skal afspejle den indsats, som der forventes af de pågældende og skal være på et sådant niveau, at det kan være med til at tiltrække og fastholde personer, som besidder de faglige og personlige kompetencer, der kræves for at skabe virksomhedens resultater.

Grundaflønningen er for 2019 fastsat til 660.000,- kr., hvortil kommer vederlag for deltagelse i diverse udvalgsarbejde, telefonordninger og for de relevante personer også bilordning.

Der betales tillige pensionsbidrag efter koncernens regelsæt.

Der kan i særlige tilfælde ydes vederlag for et særligt godt resultat. Der er for 2018 ikke udbetalt et sådant vederlag.

Bestyrelsen kan i overensstemmelse med reglerne i selskabets vedtægter beslutte - som yderligere incitament for ledelsesgruppen - at tilbyde disse at tegne aktier til favørkurs jf. vedtægternes § 3A.

Aktionærforhold

Selskabets aktiekapital er for nærværende opdelt i aktier af kr. 1.000, og aktiekapitalen udgjorde ved årets udgang 32.963.000 kr. Selskabets aktier er frit omsættelige, men skal stedse være noteret på navn. Med udgangen af 2018 havde selskabet næsten 700 navnenoterede aktionærer.

Der er 4 aktionærer, der hver er noteret som havende mere end 5 % af aktiekapitalen, jævnfør selskabslovens § 50. Ingen enkelt aktionær er noteret som havende mere end 50 % af selskabets aktiekapital.

Der er såvel indenlandske som udenlandske aktionærer.

Selskabets ejerbog føres af Værdipapircentralen.

I 2017 ændredes ejerskabet af 39,5 % af selskabets aktier, idet E.F. Holding ApS ved et gavebrev overdrog denne aktiebeholdning til en nystiftet erhvervsdrivende fond jf. særskilt meddelelse til aktionærerne, meddelelse nr. 3/2017. Denne erhvervsdrivende fond - Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond - er fortsat den største aktionær i selskabet, og ultimo 2018 ejede den 36,4 % af selskabets kapital. Fondens lavere ejerandel er i al væsentlighed begrundet i den aktieemission, som Danske Hoteller A/S gennemførte i forbindelse med købet af Golf Hotel Viborg, hvor sælger modtog nye aktier som en mindre del af købesummen.

Det er fortsat Fondens ønske - idet dette er en del af Fondens fundats - at være en betydelig aktionær i hotelkoncernen, idet det af fundatsen fremgår: *"at den skal eje, understøtte og have bestemmende indflydelse i selskabet Danske Hoteller A/S eller i selskaber/virksomheder, som er koncernforbundne hermed"*.

Værdipolitik og politik for samfundsansvar, herunder ressourceforbrug

Koncernens forretningsmodel er beskrevet på side 2 under afsnittet "generelt" og omfatter hoteldrift.

Medarbejderforhold:

Samtlige ansatte bliver første gang de tiltræder deres stilling gjort bekendt med indholdet af koncernens personaleguide og skriver under på, at de har modtaget den. I personaleguiden er anført det regelsæt, der er gældende for medarbejdere i Danske Hoteller A/S.

Personaleguiden indeholder det værdisæt, som vi arbejder efter og som altid har været det grundlæggende for virksomheden. Der er beskrevet det grundlæggende i vort servicekoncept og reglerne for samarbejde i virksomheden, herunder ikke mindst hvordan vi ønsker, gæsterne skal behandles og hvorledes kollegerne skal behandles. Der er tillige beskrevet reglerne for brug af sociale medier og hvorledes man omgås hotellets midler/varer. Endelig er reglerne for håndtering af persondata anført, samt de interne regler for afholdelse af jubilæer og rabatordninger for personalet.

Personaleguiden er også trykt på engelsk af hensyn til de medarbejdere, der er ved at lære dansk, men som i starten har vanskeligt herved.

Der afholdes løbende interne kurser bl.a. indeholdende førstehjælp, ligesom der i 2019 er et omfattende kursusprogram omfattende salg og service. Der gennemføres i den forbindelse også tilfredshedsanalyse blandt medarbejderne.

Den væsentligste risiko i relation til koncernens medarbejderforhold er såfremt medarbejderne ikke føler sig motiveret eller hvis der opstår arbejdsulykker, længevarende sygdom eller nedslidning. Der arbejdes lokalt omkring disse forhold, og der er i 2018 ikke registreret nogen arbejdsulykker, men hver gang det sker, bliver de nøje undersøgt, og forebyggelse for gentagelser iværksættes.

Miljø og klima

Virksomheden har som en naturlig del løbende i sin strategiramme haft et afsnit omhandlende vor CSR-strategi.

I konsekvens af vor nye strategiramme er der et forøget fokus på ressourceforbruget, hvilket er afspejlet i den nye organisationsstruktur, hvor der er sat særlig fokus på området, ligesom der er og vil blive afsat ressourcer med medblik på at reducere forbruget og dermed risikoen for negativ påvirkning af miljøet.

Der er derfor også fortsat stærk fokus på de miljømæssige belastninger, herunder optimering af vort ressourceforbrug på alle områder. Vi ønsker at minimere brugen af udtømmelige og knappe naturressourcer.

I 2018 steg vort elforbrug med ca. 0,5 % svarende til 16 t. kilowatt timer i de forretninger, der har været en del af driften i hele 2018. Dette er meget lidt, når der tages hensyn til, at antallet af værelser i perioden er steget med 32, nemlig 6 på hotellet i Ribe, 6 på hotellet i Grenå og 20 på hotellet i Nordborg, samtidig med at aktiviteten er steget.

Vi sørger samtidig for at nedbringe udledningen af CO₂ ved at forbruge mest muligt energi, der stammer fra vedvarende energikilder.

Vi arbejder også som led i denne strategi med minimering af vort vandforbrug. I 2018 faldt vort vandforbrug med ca. 10 %, hvilket er meget, når der tages hensyn til aktivitetsstigningen og at antallet af værelser steg.

Vi vil i 2019 opstarte et projekt omkring varmeforbrug og brug af varmepumper. Konkret er udpeget 5 hoteller, der skal afprøve et system, der skulle minimere anvendte energiressourcer i forbindelse med opvarmning.

Endelig vil vi i løbet af 2019 opstarte et projekt: "Plastik ud af Danske Hoteller". Vi vil i vor årsregnskabsmeddelelse for 2019 redegøre for de foreløbige erfaringer med projektet, der indebærer en minimering af plastikforbrug i virksomheden.

Konkret bidrager vi til et bæredygtigt miljø ved brug af miljøvenlige rengøringsmidler, og vi optimerer ligeledes vor affaldsbehandling og håndterer affald på en sådan måde, at dette genbruges, hvor det er muligt.

Koncernen er gået aktivt ind i kampen for at undgå madspild ved at tilslutte sig madspildprojektet "Too Good To Go", hvor de enkelte hoteller gennem aftaler med Too Good To Go-organisationen kan udlevere et nærmere aftalt, oftest variabelt, antal madportioner direkte til interesserede danskere. Interesserede modtagere fra madspildsordningen kan via en landsdækkende app selv se, hvor der er overskudsmad at hente til en billig penge. 920.000 danskere har allerede madspilds-app'en. De har adgang til billig overskudsmad, der ellers skulle smides ud, og leverandørerne af maden, i dette tilfælde Danske Hoteller, får dækket en del af omkostningerne.

Projektet gavner miljøet, har et stærkt socialt sigte og er en økonomisk gevinst for både leverandør og forbruger. Hotel Årslev Kro har været med længst i ordningen og har i 2018 udleveret 1700 måltider til glæde for 731 personer. Implementeringen af ordningen forsætter på flere andre hoteller i 2019.

I vor forhandling med vore underleverandører stiller vi krav om bæredygtighed på alle områder.

Langsigtede miljømål understøtter de langsigtede finansielle resultater ved at tage hensyn til såvel miljøansvar som indtjening. Formålet er også at skabe langsigtet værdi for aktionærer og andre interessenter. Sådanne mål afspejler de strategiske prioriteter om at være en bæredygtig forretning, der sigter mod at styre anvendelsen af naturressourcer med respekt for økosystemer.

Anti-korruption:

Den væsentligste risiko ift. til korruption vurderes at være risikoen for, at en medarbejder uberettiget modtager gaver/andre midler fra interessenter, der har interesse i at påvirke deres beslutninger.

Der er regler for, hvor indkøb til virksomheden skal placeres, og den enkelte medarbejder kan derfor ikke påvirkes til at indkøbe andre steder. Medlemmerne af indkøbsindvalget må ingensinde modtage gaver eller andre ydelser fra leverandører, uden dette på forhånd er godkendt af ledelsen. Det vurderes derfor, at der ikke er risiko for korruption i koncernen.

Der er i virksomheden desuden en intern regel om, at korruption og bestikkelse ingenlunde må finde sted, idet dette er i strid med virksomhedens værdigrundlag, der overfor alle medarbejdere er beskrevet i den tidligere omtalte personaleguide. Danske Hoteller har endvidere ikke kendskab til overtrædelse af de interne regler om korruption.

Menneskerettigheder:

Den væsentligste risiko ift. menneskerettigheder vurderes at være risikoen for, at medarbejderne føler sig diskrimineret eller at de ikke behandles lige. Det er som tidligere beskrevet en del af koncernens værdigrundlag, at kollegerne skal behandles lige og ordentligt, så det vurderes, at der er en meget lille risiko for, at dette ikke sker.

Vi har ikke kendskab til, at menneskerettighederne er blevet overtrådt i Danske Hoteller A/S. Vi har derfor på nuværende tidspunkt ikke fundet det nødvendigt at vedtage en politik for beskyttelse af menneskerettigheder, idet virksomheden opererer i Danmark og følger den danske lovgivning på området.

Mål og strategier samt organisatoriske forhold

Koncernen arbejder efter en strategiplan, der blev vedtaget af bestyrelsen i november 2018, kaldet plan 2023.

Planen har som mål, at koncernen i år 2023 skal eje/drive ca. 25 hotelenheder afhængig af de muligheder, der måtte vise sig i planperioden. Denne del af planen er vi godt i gang med, idet vi pr. 15. juni 2019 ejer og driver 22 hotelenheder.

Det er tillige målet, at omsætningen ved planperiodens udløb (2023) mindst skal andrage 350 mio. kr. Da vi i 2018 har nået næsten 240 mio. kr., forventes dette mål - også henset til effekten af de senest gennemførte to hotelkøb – opnået i planperioden.

Forrentningen af egenkapitalen på PBT-niveau skal være på et niveau svarende til den lange rente tillagt et passende risikotillæg, hvilket også forventes opnået i løbet af planperioden.

Strategiplanen omfatter som angivet også en politik for CSR-området, og derfor gennemgår vi løbende vort ressourceforbrug og miljøbelastningen og gennemfører de effektiviseringer, der er nødvendige i den henseende, jf. ovenfor. Den nye strategiplan omfatter også mål for kvalitetssikring af vore serviceydelser samt omhandler kapitalfremskaffelse, herunder sikring af det nødvendige kapitalberedskab.

Forventningerne til 2019

Koncernen vil fortsat udvikle sin forretningsaktivitet inden for forretningsområdet i henhold til den vedtagne strategiplan 2023.

I 2019 forventer vi at færdiggøre udbygningen af Hotel Vissenbjerg Storkro, ligesom den løbende renovering af Hotel Dagmar, Hotel Marina og Hotel Menstrup Kro bliver fortsat. Vi vil også i 2019 investere i virksomhedens udvikling og kvalitetssikring af vore produkter alt i overensstemmelse med plan 2023.

Da driften af flere af de enkelte hotelenheder budgetteres til at vise større fremgang, forventer koncernen i 2019 samlet set at kunne realisere en pæn stigning i indtjeningen sammenholdt med resultatniveauet for 2018.

Udviklingen vil blive understøttet af købet af Golf Hotel Viborg, der vil få helårseffekt i 2019 og dernæst købet af Hotel Ansgar, Esbjerg jf. meddelelse nr.: 1/2019. Endelig vil også lukningen af Hotel Frederik II, Slagelse, som var tabsgivende i 2018, bidrage til den positive resultatudvikling.

Vi forventer samlet set en omsætningsstigning på mellem 10 og 15 % og en stigning i EBITDA på mellem 15 og 18 %. Da afskrivningerne fortsat stiger, forventer vi en lidt mindre stigning i resultat før skat. De første måneder af 2019 synes at bekræfte denne samlede forventning.

Vi vil i forbindelse med halvårsmeddelelsen præcisere resultatforventningerne til året 2019.

Finanskalender:

Ordinær generalforsamling afholdes tirsdag den 2. april 2019 kl. 16.30 på Hotel Marina, Grenå.

Halvårsmeddelelse 2019 forventes udsendt den 15. august 2019.

Udsendelse af værdi- og fordelsbeviser for 2020 forventes at ske i uge 49 i 2019.

Frederiksberg den 14. marts 2019

Erik Sophus Falck
Bestyrelsens formand

John Olsdorf
Direktør

Hans Jensen
Bestyrelsens næstformand

Steen Christensen
Bestyrelsesmedlem

Nels Petersen
Bestyrelsesmedlem

Dorte Brandt
Bestyrelsesmedlem

Ove Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

*Yderligere oplysninger kan fås hos bestyrelsens formand
Erik Sophus Falck på tlf.: + 45 40 13 53 73*



www.danske-hoteller.dk

Koncernresultatoppgørelse

I dkk t.	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsætning	238.055	228.548	220.430	207.251	178.548
Bruttofortjeneste	136.194	128.783	123.571	111.415	94.750
Personaleudgifter	108.957	104.448	99.507	89.284	76.514
Resultat før afskrivninger og renter (EBITDA)	27.237	24.336	24.064	22.131	18.236
Resultat før renter (EBIT) (inkl. af-og nedskrivning på aktiver*)	15.248	13.472	14.578	14.056	11.472
Nettorenteudgifter	6.194	5.609	5.786	6.790	6.704
Koncernresultat før skat (PBT)	9.054	7.863	8.792	7.266	4.768
*) heraf udgør afskrivning på ejendomme	4.110	3.515	2.930	2.414	2.303
Nøgletal:					
Aktiver	472.731	384.529	364.968	338.943	307.663
Egenkapital	148.623	129.360	122.474	106.658	84.797
Overskudsgrad	6,4	5,9	6,6	6,8	6,4
Cash flow fra driften	23.871	21.053	21.401	14.861	16.089
Antal aktier i stk. ultimo	32.963	30.087	30.087	27.697	23.797
EPS før skat	274,7	261,3	292,2	262,3	200,4

Følgende påtegning forventes indsat i koncernregnskabet 2018 for Danske Hoteller A/S:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Danske Hoteller A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Danske Hoteller A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 02.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173