



Selskabsmeddelelse 7/2021

# Halvårsresultatet i Danske Hoteller A/S stærkt påvirket af Covid-19, men forventningerne til hele året opjusteres

Bestyrelsen for Danske Hoteller A/S har dags dato behandlet halvårsrapporten for 2021.

*”Danske Hoteller A/S’s resultat i første halvår af 2021 er markant påvirket af regeringens beslutning om de facto at lukke hotel- og restaurationsbranchen i Danmark i de næsten 4 første måneder af året. Indtjeningsniveauet på halvåret (EBITDA) er derfor også stærkt påvirket heraf. Det er dog, ved en stærk indsats fra medarbejdere i koncernen, lykkedes at afbøde de værste konsekvenser af nedlukningen. Desuden kan vi meget glædeligt konstatere, at kunderne massivt er vendt tilbage efter genåbningen især for at gøre brug af de mange genåbningstilbud, som vi har lanceret på hotellerne.*

***På baggrund af omkostningsudviklingen og genåbning af hotellerne opjusteres forventningerne til årets resultat.”***

**Hovedpunkterne er angivet i faktiske tal for årets første halvdel sammenlignet med 2020.**

- Omsætningen har andraget 55.193 t.kr. mod 68.489 t.kr. eller med et fald på 13.296 t.kr.
- Resultatet af driften (EBITDA) har andraget 61 t.kr. mod et underskud på 1.650 t.kr.
- Resultatet af primær drift (EBIT) har andraget -7.593 t.kr. mod -9.005 t.kr.
- Resultatet før skat (PBT) er negativ med 11.069 t.kr. mod -12.915 t.kr.
- ***På baggrund af udviklingen i første halvår med en stærk omkostningsstyring og med den seneste udvikling efter genåbningen af hotellerne, der særligt påvirker resultatet i 2. halvår, opjusteres forventningerne til hele 2021 i forhold til meddelelse nr.: 5/2021. Vi forventer fortsat, at omsætningen vil andrage mellem 220 mio. kr. og 240 mio. kr., medens vi opjusterer forventningerne til EBITDA, fra senest udmeldte 25 – 30 mio. kr. til nu at andrage mellem 27 mio. kr. og 33 mio. kr. Endelig forventer vi et resultat på PBT på mellem 7 mio. kr. og 12 mio. kr. mod tidligere udmeldte 3 – 8 mio. kr.***
- Disse estimater har den grundlæggende forudsætning, at der ikke foretages nye ødelæggende indgreb mod branchen og at vi derfor kan gennemføre driften i andet halvår på normal vis.

## Anvendt regnskabspraksis:

Danske Hoteller A/S anvender i halvåret 2021 samme regnskabspraksis som i helåret 2020 (og for halvåret 2020 og tidligere).

Halvårsregnskabet og kommentarerne hertil:

Hovedtal i t. kr.	Realiseret ½ 2021	Realiseret ½ 2020	Indeks 20/21 udeladt	Realiseret hele 2020
<b>Nettoomsætning</b>	55.193	68.489	---	201.769
<b>Driftsresultat (EBITDA)</b>	61	(1.650)	---	16.636
<b>Primært driftsresultat (EBIT)</b>	(7.593)	(9.005)	---	1.331
<b>Resultat før skat (PBT)</b>	(11.069)	(12.915)	---	(5.991)
<b>Overskudsgrad EBITDA %</b>	0,1	(2,4)		8,25
<b>Overskudsgrad EBIT %</b>	(13,8)	(13,1)		0,7
<b>Resultat pr. aktie (ikke vægtet)</b>	(30,6)	(36,8)		(17,06)
<b>Egenkapital</b>	159.298x)	158.132		163.341
<b>Samlede aktiver</b>	553.941	543.704		552.157
<b>Investeringer i materielle anlægsaktiver netto</b>	20.346	13.622		23.500
<b>Antal aktier</b>	362.105	351.230		351.230

x) note: Egenkapitaludviklingen er særskilt omtalt nedenfor under afsnittet balancen.

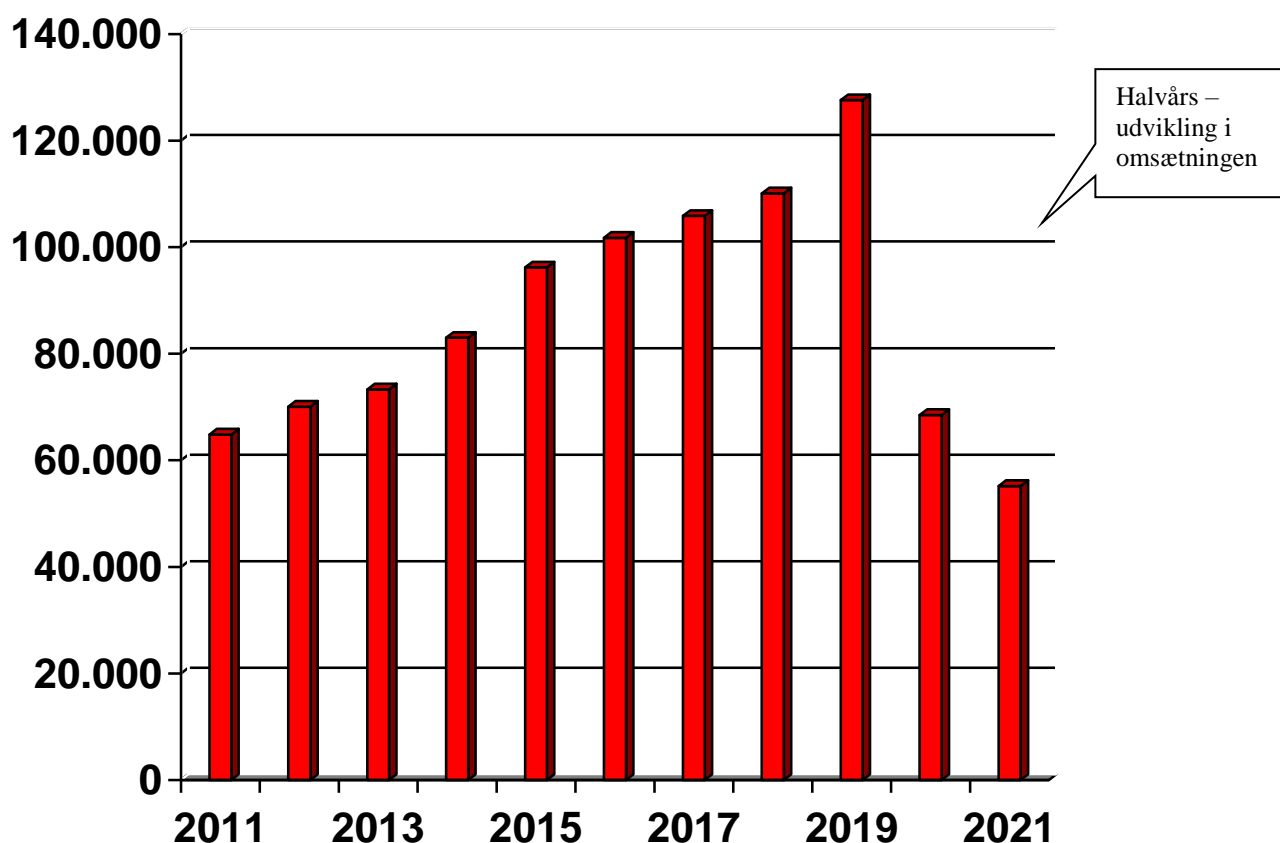
Danske Hotellers resultat i første halvår af 2021 er som i første halvår 2020 markant påvirket af Covid-19 pandemien og regeringens beslutning om de facto at lukke hotel- og restaurationsbranchen i en længere periode – i 2021 i næsten 4 måneder. Resultatet er på den baggrund forståeligt, men stærkt utilfredsstillende. Indtjeningsniveauet (EBITDA) er på halvåret positivt med 61 t.kr. Indtjeningen er som anført stærkt påvirket af coronakrisen. Koncernen har indtægtsført andel af de samlede kompensationspakker for i alt 29,6 mio. kr., hvilket beløb er med i halvåret – men dette beløb har dog slet ikke kunnet opveje de negative konsekvenser af nedlukningen. Konsekvenserne af regeringens beslutning om kun at give delvis erstatning ses også i 2021 tydeligt i regnskabet.

Omsætningen i første halvår udgjorde i alt 55,2 mio. kr. (2020: 68,5 mio.kr.).

Vi har i forbindelse med den gradvise genåbning af mulighederne for igen at drive forretning investeret massivt i salgsindsatsen og dette har virket hen over sommeren, hvor de fleste af vores hoteller i lange perioder har været næsten udsolgt. Omsætningen i juli måned har slået alle rekorder i koncernens historie.

Dette er fortsat ind i august måned og **denne udvikling samt virksomhedens evne til fortsat at optimere driftsafviklingen er de væsentligste årsager til den forholdsvise store opjustering af forventninger til helåret 2021**. Det må dog i samme forbindelse understreges, at disse ændrede forventninger bygger på den antagelse, at regeringen ikke igen indfører store begrænsninger i vore muligheder for at drive forretningen på en fornuftig måde.

### Omsætningsudviklingen i halvårene 2011-2021 i t.kr.



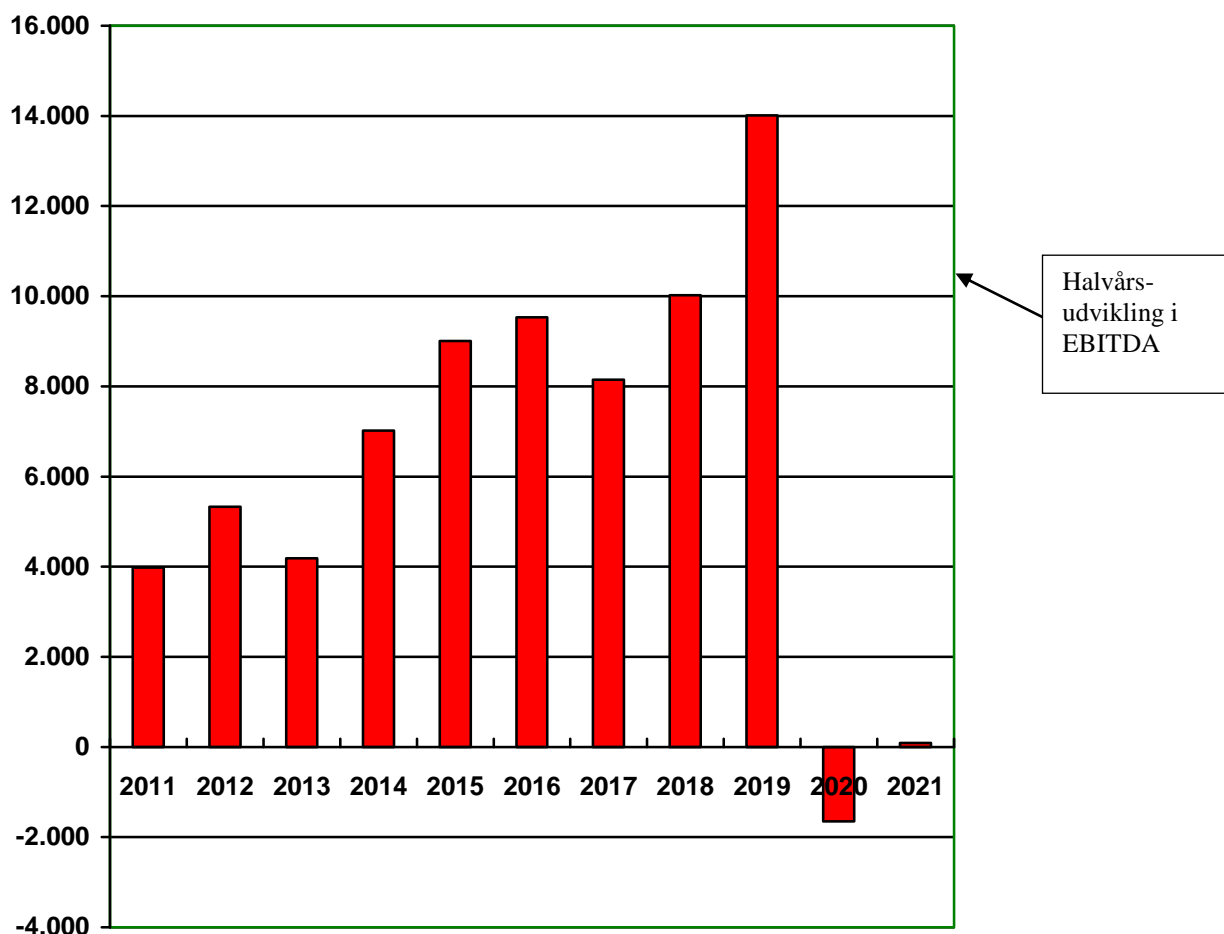
### Resultatudvikling i halvårene 2011-2021 i t.kr.

#### **Driftsresultat: EBITDA**

Driftsresultatet før afskrivninger (EBITDA) har andraget 61 t.kr. (2020: -1.650 t.kr.) svarende til en marginal på 0,1 mod (2020: -2,4).

Indtjeningsniveauet er utilfredsstillende og er som anført en konsekvens af coronakrisen. Vi har i den nedlukkede periode hjemsendt de fleste af vores medarbejdere med løn og har i så vidt omfang som muligt undgået afskedigelser. Dette har dog desværre ikke helt kunnet undgås, idet vi har måttet forholde os til, at de af regeringen tilbudte kompensationspakker ikke dækkede i tilstrækkeligt omfang. Derfor så vi os nødsaget til at reducere vore omkostninger så meget, som det har været forsvarligt dog henset til det forhold, at virksomheden skulle være klar til at genåbne, når der blev åbnet mulighed herfor.

### Udviklingen i EBITDA i halvårene 2011-2021 i t.kr.



### **Primært driftsresultat: EBIT**

Primært driftsresultat EBIT (driftsresultatet før finansielle poster) androg i samme periode -7.593 t.kr. (2020: -9.005 t.kr.).

Afskrivningerne udgjorde 7.654 t.kr., en stigning på 299 t.kr. svarende til 4,1 %.

Af afskrivningerne udgør afskrivning på ejendomme 3.152 t.kr. (2020: 3.139 t.kr.)

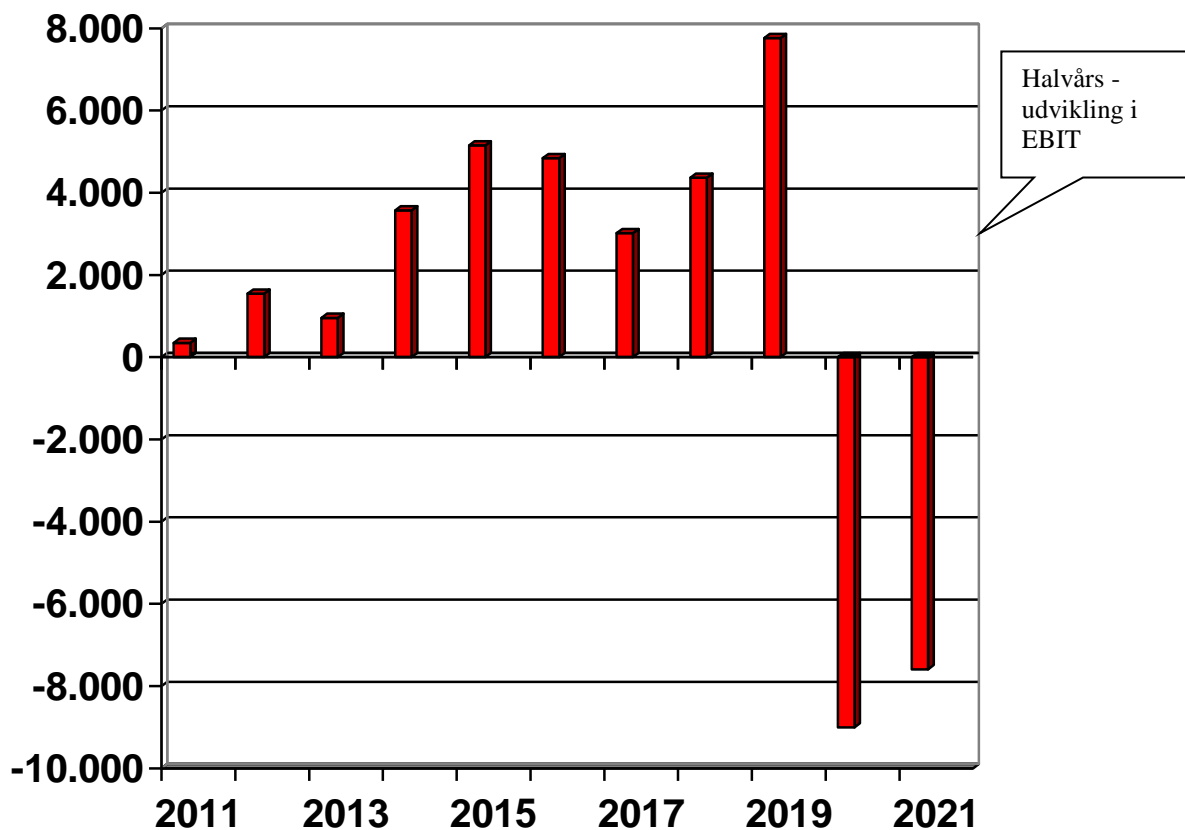
I samme periode i 2020 udgjorde afskrivningerne kr. 7.355 t.kr., heraf på ejendomme 3.139 t.kr. Vores samlede afskrivninger stiger – begrundet i det store investeringsprogram, gennemført i de tidligere år – men stigningen er nu mere afdæmpet som følge af tilbageholdenhed i forbindelse med coronakrisen.

Vi investerer fortsat i virksomheden men har som nævnt været lidt tilbageholdende i 2020 og i starten af 2021 på baggrund af den faktuelle situation og de driftsvilkår, der har været budt os.

Vi er imidlertid overbevist om, at det vil være gavnligt for virksomheden at genoptage et større investeringsprogram, som samlet set vil blive værdiskabende for virksomheden og vi er gået i gang hermed i overensstemmelse med selskabets strategiramme.

Principperne for afskrivninger er uændrede.

### **Den primære driftsudvikling (EBIT) i halvårene 2011-2021 i t.kr.**



-

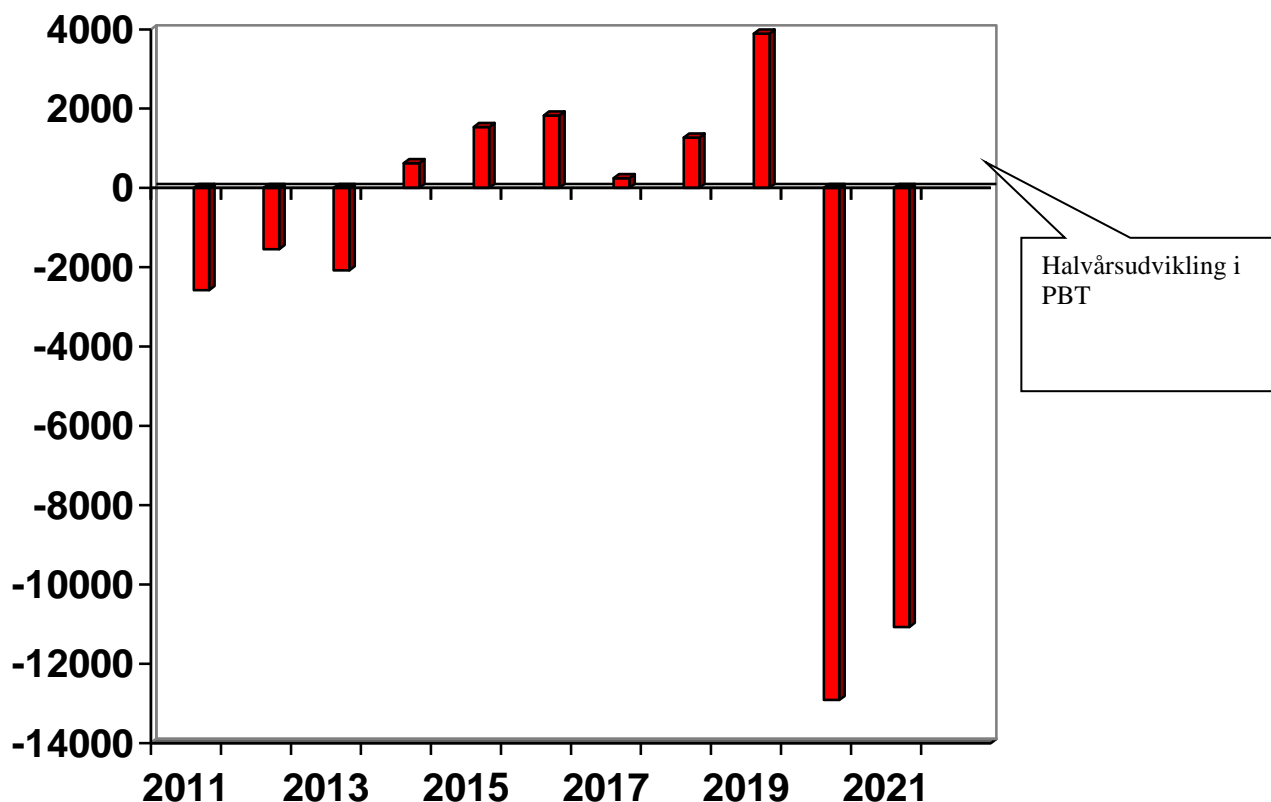
## Resultatet før skat: PBT

Resultatet før skat (PBT) blev på -11.069 t.kr. mod et underskud i 2020 på 12.915 t.kr. Der er et fald i renteudgifterne fra 3.910 t.kr. i 2020 til 3.476 t.kr. i 2021 eller med 434 t.kr. Vi har i perioden foretaget indfrielse af dyrere lån og samtidig er vor likviditetsreserve betragtelig taget koncernens størrelse i betragtning.

Som anført har koncernen ansøgt i henhold til de af regeringen udstukne retningslinjer om delvis kompensation for løn og faste omkostninger. Der er udført et meget stort arbejde med at ansøge i henhold til kompensationspakkerne, og det har været ganske kompliceret og omfangsrigt. Der bliver løbende arbejdet med at lave de endelige opgørelser, således at hele komplekset omkring kompensationspakkerne kan blive afsluttet. Der er i resultatopgørelsen efter vor opfattelse taget tilstrækkelig højde for eventuelle tilbagebetalingskrav i forbindelse de endelige opgørelser af kompensationerne.

Efter der i slutningen af april måned blev skabt mulighed for igen at drive hotellerne på normal vis, har vi trinvis genåbnet disse. De sidste blev åbnet i løbet af maj måned 2021 og drives nu i normalt omfang. Vi har dog undtagelsesvis valg at holde et af vore to hoteller i Herning, Hotel Lynggården lukket, idet aktiviteterne i Herningområdet er på et væsentligt lavere niveau end normalt.

### Udviklingen i resultat før skat i halvårene 2011-2021 i t.kr.



## Balancen

Koncernens egenkapital, der primo 2021 udgjorde 163,3 mio. kr., er gennem halvåret bl.a. påvirket af halvårsresultatet reguleret for skatteforpligtigheden.

Egenkapitalen er desuden påvirket af den meget succesfulde gennemførte emission (se meddelelse nr.: 6/2021), hvor egenkapitalen blev forøget med nettovirkningen af kapitalforhøjelsen. Nettobeløbet andrager 4,4 mio. kr., idet omkostningerne ved emissionen har andraget 0,3 mio. kr.

Skat af halvårsresultatet er afsat med 22 % af resultatet, hvilket har reduceret underskuddet.

Egenkapitalen udgjorde ved udgangen af juni 2021 159,3 mio. kr. (2020: 158,1 mio. kr.). Soliditeten er 28,8 % (30. juni 2020: 29,1 %).

## Investeringer

Der er i halvåret gennemført investeringer for 20.346 t.kr.

I ejendomme udgjorde investeringerne i alt 17.898 t.kr. Vi har som det fremgår af meddelelse nr. 4/2021 købt Hotel Postgården i Fredericia og den indgår i halvårsregnskabsbalancen. Vi vil nu som også angivet i meddelelsen gå i gang med en større renovering af hotellet og forventer, at dette vil tage 2-3 år, idet vi ønsker at holde hotellet i drift samtidig med renoveringen. Der er afsat 4 mio. kr. til denne forbedring og kvalitetsløft af hotellet.

Her ud over har vi foretaget forbedringer og renoveringer på mange af hotellerne. Vi har indkøbt inventar for 2.339 mio. kr. samt endelig et automobil til 109 t.kr.

Disse investeringer har bl.a. tillige omfattet færdiggørelse af fase 1 i renoveringen af Hotel Kryb i Ly Kro, færdiggørelse af yderligere 8 familieværelser på Hotel Marina samt renovering af køkkengulv på Hotel Vissenbjerg Storkro og endelig vinduesudskiftning på Hotel Dagmar.

## Renterisici samt Cash Flow

Koncernens netto rentebærende gæld udgjorde ved halvåret 290,2 mio. kr. (pr. 30. juni 2020 udgjorde den 312,6 mio. kr.). Gælden er fordelt med 239,7 mio. kr. i realkreditlån (2020: 247,9 mio. kr.), medens resten er banklån og private lån mv. Gælden er således på denne 12 måneders periode faldet med 22,4 mio. kr.

Virksomhedens evne til at generere frit cash flow illustreres ganske tydeligt. Gælden er som nævnt reduceret med 22,4 mio. kr., medens der er investeret 30,2 mio. kr. i perioden 1/7 2020 til 30/6 2021. Forskellen har virksomheden ved det frie cash flow kunnet finansiere, idet det dog skal tilføjes, at der i perioden også er tilført ny kapital på i alt netto 4,4 mio. kr. ved en aktieemission, ligesom der i alt er optaget rentefrie statslån på samlet 35,1 mio. kr. (pr. 30. juni 2020 androg dette beløb 5,9 mio.kr.). Lånene forfalder i perioden november 2021 til maj 2023, hvilket der er taget højde for i virksomhedens likviditetsplanlægning.

Selskabets likviditetsforhold er på trods af udviklingen i første halvår opretholdt på et særdeles solidt niveau og pr. 15. juli 2021 havde koncernen et betragteligt nettoindlån i de af koncernen anvendte pengeinstitutter.

Omkring renteniveauet forventer vi fortsat, at det vil holde sig på et relativt lavt niveau i en lidt længere periode. Udviklingen følges dog løbende, herunder fordelingen af hhv. den variabelt og den fast forrentede låntagning.

## Aktionærforhold

Selskabets aktiekapital er opdelt i aktier à 100 kr.

Selskabets aktier er frit omsættelige, men skal stedse være noteret på navn. Med udgangen af juni 2021 havde selskabet over 1.700 navnenoterede aktionærer, heraf 4 noteret som hver havende mere end 5 % af aktiekapitalen direkte eller via kontrollerede selskaber, jævnfør selskabslovens § 50. Ingen enkelt aktionær er noteret som havende mere end 50 % af selskabets aktiekapital.

Som meddelt i meddelelse nr.: 3/2021 og 5/2021 besluttede bestyrelsen at øge selskabets kapitalgrundlag, hvilket skete i perioden 7. juni til 22. juni 2021. Som orienteret om i selskabsmeddelelse nr.: 6/2021 var emissionen en meget stor succes – den største tilslutning til en emission i selskabets historie.

Tegningen var garanteret af en af selskabets største aktionærer, men denne garanti blev ikke nødvendig, da emissionen blev overtegnet.

## Ledelsesforhold

Med virkning fra juli 2020 blev organisationen ændret og der er etableret en central, samlet økonomifunktion på Hotel Årslev Kro. I perioden siden er næsten alle hotellers bogholderifunktion overført til denne centrale enhed og pr. 30. juni 2021 mangler der kun overførsel af bogholderifunktionen for 4 hoteller. Dette forventes at ske løbende i 2. halvår 2021. Samtidig overgik vi pr. 1. januar 2021 til et nyt økonomisystem. Denne overgang er forløbet tilfredsstillende.

I løbet af foråret er der sket følgende ledelsesmæssige ændringer:

Med virkning fra maj er **Martin Strange** tiltrådt som direktør på Hotel Medi.

Med virkning fra januar er **Pia Bjerregaard** tiltrådt som hotelchef på Hotel Limfjorden

## Forventningerne til 2021

Der henvises indledningsvis til selskabsmeddelelse nr.: 5/2021, hvor det blev angivet, at koncernen forventede et resultat før skat på mellem 3 og 8 mio. kr.

På baggrund af udviklingen i perioden efter genåbningen herunder også efter regnskabsperiodens afslutning og med en fortsat driftsoptimering forventes det, at resultatet i 2021 vil blive væsentligt bedre og **forventningerne opjusteres** som angivet nedenfor under den forudsætning, at der ikke foretages nye ødelæggende regeringsindgreb mod branchen.



	Forventning pr. 4. juni 2021	Forventning pr. 12. august 2021
Omsætning	220 - 240	220 - 240
EBITDA	25 - 30	27 - 33
EBIT	10 - 15	12 - 18
PBT	3 - 8	7 - 12

Vi vil, i lighed med tidligere år, i slutningen af fjerde kvartal give aktionærerne en opdatering om vore endelige resultatforventninger til året 2021, ligesom vi ved årets slutning vil fremsendes aktionærbeviser (fordelsbeviser) for 2022. Vi henviser i øvrigt til hjemmesiden [www.danske-hoteller.dk](http://www.danske-hoteller.dk).

## Finanskalender

Værdibevis og fordelskort for året 2022 forventes udsendt i uge 49.

Danske Hoteller A/S forventer at udsende helårsrapport for 2021 den 17. marts 2022.

Ordinær generalforsamling forventes afholdt torsdag den 21. april 2022.

\*\*\*

Nærværende delårsrapport er behandlet og vedtaget af selskabets bestyrelse og direktion. Delårsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt efter de samme principper, som er anvendt i helårsrapporten for 2020 og tidligere.

Det er vor opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens økonomiske situation og driftsresultat for den pågældende driftsperiode.

Frederiksberg den 12. august 2021

**Erik Sophus Falck**

Bestyrelsens formand

**John Olsdorf**

Direktør

**/Thor Pedersen**  
CFO

**Hans Jensen**

Bestyrelsens næstformand

**Steen Christensen**

Bestyrelsesmedlem

**Dorte Brandt**

Bestyrelsesmedlem

**Nels K. Petersen**

Bestyrelsesmedlem

**Ove Jørgensen**

Bestyrelsesmedlem

*Yderligere oplysninger kan fås hos bestyrelsesformand Erik Sophus Falck på tlf.: + 45 40 13 53 73, eller CFO Thor Pedersen tlf.: + 45 31 32 33 24*

Periodekoncernregnskab Danske Hoteller A/S for perioden 1.1 til 30.6.2021  
med sammenligning for den tilsvarende periode i årene 2018, 2019, 2020 samt helåret 2020 i t.kr.

	2018	2019	2020	2021	Indeks udeladt	2020 Hele året
Nettoomsætning	110.090	127.604	68.489	55.193	---	201.769
Andre indtægter			19.195	29.649		28.509
Vareforbrug	21.756	24.819	13.817	11.133	---	40.623
Andre omkostninger	26.556	29.766	24.927	20.924	---	53.847
Bruttofortjeneste	61.778	73.019	48.940	52.785	---	135.808
Personaleomkostninger	51.756	59.009	50.590	52.724	---	119.172
<b>EBITDA</b>	<b>10.022</b>	<b>14.010</b>	<b>(1.650)</b>	<b>61</b>	<b>---</b>	<b>16.636</b>
Af- og nedskrivninger	5.657	6.247	7.355	7.654 xx)	---	15.305
<b>EBIT</b>	<b>4.365</b>	<b>7.763</b>	<b>(9.005)</b>	<b>(7.593)</b>	<b>---</b>	<b>1.331</b>
Renteomkostninger, netto	3.091	3.871	3.910	3.476	---	7.322
<b>PBT</b>	<b>1.274</b>	<b>3.892</b>	<b>(12.915)</b>	<b>(11.069)</b>	<b>---</b>	<b>(5.991)</b>
<b>Marginal (EBIT)</b>	<b>4,0</b>	<b>6,1</b>	<b>(13,1)</b>	<b>(13,8)</b>		<b>0,7</b>
<b>Marginal (EBITDA)</b>	<b>9,1</b>	<b>11,0</b>	<b>(2,4)</b>	<b>0,1</b>		<b>8,3</b>
<b>Antal aktier à 100 kr.</b>	<b>300.870</b>	<b>329.630</b>	<b>351.230</b>	<b>362.105</b>		<b>351.230</b>
<b>EPS før skat xxx)</b>	<b>4,2</b>	<b>11,8</b>	<b>(36,8)</b>	<b>(30,6)</b>		<b>(17,1)</b>

Ovenstående halvårstal er i alle år konsolidering af de enkelte koncernselskabers regnskabstal pr. ultimo juni og er ureviderede. Helåret 2020 er revideret.

xx) Heraf ejendomsafskrivninger 3.152 t.kr. (2020: 3.139 t.kr.)

xxx) Opgørelse af antal aktier og EPS før skat er korrigeret efter aktiesplittet i 2018.  
Sammenligningstallene er ligeledes korrigeret.