



www.danske-hoteller.dk

ÅRSRAPPORT 2025



1. JANUAR 2025 - 31. DECEMBER 2025

Danske Hoteller A/S · Gammel Kongevej 102, 1. th. · DK 1850 Frederiksberg C
Tlf. 4445 2720 · info@danske-hoteller.dk · CVR-nr. 13611300

*Danske
Hoteller*

www.danske-hoteller.dk



INDHOLDSFORTEGNELSE

Virksomhedsoplysninger	4	Gæster og gæstetilfredshed	41
Hilsen fra formanden og CEO	5	Menneskerettigheder	42
Hilsen fra direktionen/driftsudvalget	6	Anti-korruption	42
Ledelsesberetning	7	Skat	42
Hoved- og nøgletal	7	Redegørelse for politik for dataetik	44
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	8	Politik om dataetik	44
Forretningsmodel	8	Redegørelse for virksomhedsledelse	47
Koncernens værdier	9	Aktie- og ledelsesstruktur	47
Koncernens servicekoncept bygger på fire dyder	10	Bestyrelsen	48
Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold	11	Direktion	50
Resultat for året 2025	11	Principper for aflønning af bestyrelse, direktion og medlemmer af driftsudvalget samt honorar til selskabets revision	52
Regnskabspraksis	12	Ledelsens aktiebeholdning	53
Omsætningsudviklingen i årene 2016-2025 i t.kr .	12	Information til aktionæerne samt aktie- og kapitalstruktur	54
Driftsresultat før afskrivning og finansielle poster (EBITDA) i årene 2016-2025 i t.kr	13	Kapitalstruktur og udbyttepolitik	56
Driftsresultat før finansielle poster (EBIT) i årene 2016-2025 i t.kr	14	Udbytte	56
Resultat før skat (PBT) i årene 2016-2025 i t.kr .	15	Kommunikation med aktionæerne	57
Resultat efter skat	15	Begivenheder efter balancedagen	58
Egenkapitalforhold	17	Egne kapitalandele i modervirksomheden	58
Egenkapitalen	17	Påtegninger	59
Forretningsudvikling	18	Ledelsespåtegning	59
Investeringer	20	Den uafhængige revisors revisionspåtegning	60
Markedsudvikling og salgsindsatsen i 2025	22	Koncernregnskab	63
Risk management sikrer bedre beslutningstagning	24	Koncernens resultatopgørelse	63
Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling	26	Koncernens balance - aktiver	64
Forventninger til 2026	27	Koncernens balance - passiver	65
Redegørelse for samfundsansvar	28	Koncernens egenkapitalopgørelse for 2025	66
ESG	28	Koncernens pengestrømsopgørelse	68
ESG - Environment	30	Koncernens noter	69
ESG - Social	34	Modervirksomhedens regnskab	75
ESG - Governance	39	Anvendt regnskabspraksis	83
		Vores hoteller	88
		Finanskalender 2026	95

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomhed

Danske Hoteller A/S
Gammel Kongevej 102, 1. th
1850 Frederiksberg C

CVR-nr.: 13611300

Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar 2025 til 31. december 2025

Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck (formand)
Hans Jensen (næstformand)
Nels Klavs Petersen
Ove Jørgensen
Dorte Brandt
Else Beth Trautner
Per Sønderup

Direktion

Nina Carlslund (CEO)
Thor Pedersen (CFO)
John Eigil Olsdorf

Revision

Deloitte
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

HILSEN FRA FORMANDEN OG CEO

Endnu et år er gået, hvor udviklingen i Danske Hoteller A/S har været meget markant. Vi har føjet endnu et hotel til porteføljen og har foretaget en meget synlig og flot tilbygning til hotel Ansgar i Esbjerg. Og vi har foretaget mange andre investeringer i virksomheden, så de samlede investeringer har passeret 100 mio. kr. - det største investeringsniveau i koncernens historie.

Året 2025 blev kendetegnet ved, at aktionær-antallet igen steg mærkbart. Vi har nu knap 3.000 aktionærer, en stigning på over 10 % i forhold til året før – så også denne udvikling fortsætter. Vi er i Danske Hoteller fortsat stolte og ydmyge over den store og stigende opbakning vi får fra det forøgede antal aktionærer og alle i virksomheden er bevidste om den forpligtigelse, der ligger i denne tilkendegivelse fra tusindvis af primært danske, men også udenlandske investorer.

Men på trods af alle disse positive udviklinger har året også været et udfordrende år. Vi har i første halvdel af året fortsat arbejdet med integrationen af Hotel Pejsegården, som også i 2025 voldte problemer, om end driften her nu synes at have stabiliseret sig. Men også få andre steder har der været nogle problemstillinger relateret til driften, som der er taget hånd om.

Medarbejderne har også i 2025 arbejdet hårdt for at betjene alle vores såvel nye som gamle gæster – et antal der er fortsat stigende. Uden medarbejdernes engagerede indsats var vi aldrig kommet så langt som Danske Hoteller er kommet og der er bestemt grund til at sige alle disse dygtige medarbejdere en særlig tak for indsatsen gennem hele året - også selv om det til tider har været slidsomt. Det er samtidig meget glædeligt at de fleste af vores medarbejdere trives i jobbet, hvilket er bestyrket af endnu en medarbejdertilfredshedsundersøgelse, som viser gode resultater.

Det er fortsat glædeligt, at vi i større og større omfang ser vores gæster igen og igen og den store opbakning har helt uvurderlig værdi for virksomheden. At vi så samtidig får flere og flere erhvervskunder og offentlige kunder er med til at styrke kundebasen.

Vi vil også i årsrapporten benytte lejligheden til at sige tak til vores trofaste aktionærer, som gennem årene har støttet os og samtidig sige velkommen til de knap 300 nye aktionærer vi har fået i 2025. Det siger noget om tilliden til virksomheden, at antallet af aktionærer gennem de sidste mange år er steget med ca. 10 % om året.

Endelig vil vi sige tak til bestyrelsen, til samtlige ledere og medarbejdere for den gode indsats i 2025.

Erik Sophus Falck
Bestyrelsesformand



Nina Carlsund
CEO



HILSEN FRA DIREKTIONEN OG DRIFTSUDVALGET

Den 1. juni 2025 købte og overtog vi Hotel Kirstine i Næstved. En skøn perle af et hotel, som fra første dag har leveret flotte resultater og gæsteoplevelser. Vi har nu 27 hoteller spredt over hele Danmark.

Udfordringerne med driften af Hotel Pejsegården, som vi erhvervede i 2024, har stabiliseret sig i løbet af sidste halvdel af 2025 og den nye hotelchef er godt i gang med at etablere en god position i lokalkarkedet. Første halvår for hotellet var dog yderst vanskelig og krævede desværre ekstraordinært mange ressourcer.

Vi har fortsat mange gode og loyale kunder og gæster, hvorfor vi også i 2025 har formået at få en positiv organisk vækst, selv om også den har været lidt lav. Det er især i efteråret 2025, der har været stor aktivitet som glædeligvis fortsatte ind i december måned. Flere og flere af vores hoteller holder åbent hen over julen og nytåret med flotte og hyggelige arrangementer og ophold. Der er meget stor tilslutning til disse jule- og nytårsophold. Det er glædeligt!

Det er ligeledes givende for os i ledelsen at se så mange gæster komme igen og igen og vi er taknemmelige for den trofasthed og loyalitet, der udvises fra vores stamgæster. Også vores aktionærer besøger flittigt vores hoteller.

Alle medarbejderne har gjort en kæmpe indsats for at servicere alle vores nye og loyale gæster ved at give dem en god, nærværende service og oplevelse ved besøg på hotellerne, en indsats som vi i ledelsen påskønner og vi vil ved denne lejlighed sige mange tak for dette.

Samtidig har vi i 2025 igen styrket vores kapitalgrundlag. Udbuddet af nye B-aktier til sammenlagt 6 mio. kr. svarende til 100.000 styk nye B-aktier til 60 kr. blev igen modtaget godt af vores nuværende samt en hel del nye aktionærer. Vi modtog over 600 tegningsblanketter, hvilket er det største antal i koncernens historie.

Ved disse kapitaludvidelser har vi fået flere hundrede nye aktionærer, som vi ved allerede har gjort brug af vores populære aktionærfordelen ved besøg på hotellerne.

Vi har i 2025 fortsat udviklingen med at højne vores hotelstandarder, da vi har investeret over 100 millioner kroner i nyindkøb af såvel et hotel som mange andre investeringer i udbygning og renovering af de bestående hotelenheder. Vi vil også i 2026 fortsætte investeringerne på eksisterende hoteller.

Vi vil fra ledelsens side gerne takke gæster, samarbejdspartnere, aktionærer, bestyrelse, samt ikke mindst alle medarbejdere for en formidabel indsats i endnu et spændende og udfordrende driftsår.

Med venlig hilsen
Direktionen og driftsudvalget

LEDELSSESBERETNING

Hoved- og nøgletal

I dkk t.	2025	2024	2023	2022	2021
Hovedtal					
Nettoomsætning	419.882	395.442	348.125	324.545	243.860
Bruttoresultat	236.915	222.972	204.092	195.891	168.040
EBITDA	47.184	41.977	42.556	39.316	38.418
Driftsresultat	29.284	25.662	26.470	22.721	22.909
Resultat af finansielle poster	(14.282)	(14.071)	(10.265)	(605)	(6.944)
Resultat før skat	15.002	11.590	16.205	22.116	15.946
Årets resultat	11.572	8.997	12.260	16.899	12.545
Balancesum	774.554	683.018	631.154	579.313	590.697
Investeringer i materielle aktiver	108.196	64.429	64.791	28.186	32.504
Egenkapital	246.548	231.099	215.118	195.246	180.477
Pengestrømme fra driftsaktivitet	29.126	14.296	44.588	20.073	45.642
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(62.205)	(64.322)	(64.908)	(28.458)	(32.426)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	33.168	49.447	20.812	7.018	(11.307)
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	391	387	351	349	322
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	56,42	56,39	58,63	60,36	68,91
Nettomargin (%)	2,76	2,28	3,52	5,21	5,14
Egenkapitalens forrentning før skat (%)	4,85	5,19	7,90	11,76	9,27
Soliditetsgrad (%)	31,83	33,83	34,08	33,70	30,55
EPS før skat (earnings per share)	3,64	2,89	4,23	6,11	4,40

Sammenligningstallene i 2021 for EPS før skat er tilpasset aktiesplit foretaget i oktober 2022.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Bruttoavance (%)
 $\frac{\text{Bruttoresultat} \cdot 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettomargin (%)
 $\frac{\text{Årets resultat} \cdot 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Egenkapitalens forrentning før skat (%)
 $\frac{\text{Årets resultat før skat} \cdot 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Soliditetsgrad (%)
 $\frac{\text{Egenkapital} \cdot 100}{\text{Balancesum}}$

EPS før skat (earnings per share)
 $\frac{\text{Årets resultat før skat}}{\text{Antal aktier}}$

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

FORRETNINGSMODEL

Danske Hoteller A/S er en stærk dansk hotelkæde, som driver traditionel hoteldrift. Visionen for hotelkæden er at være Danmarks mest nærværende og foretrukne hotelkæde ved at skabe ægte dansk gæstfrihed, lokale oplevelser og god kvalitet – over hele landet. Hovedaktiviteten er at tilbyde overnatninger og bispisning af vores gæster samt ophold og arrangementer med indhold.

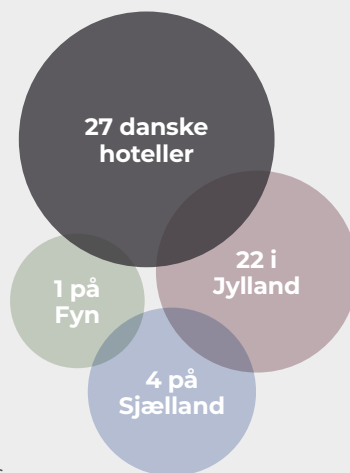
Missionen for Danske Hoteller A/S er at eje og drive hoteller i Danmark, hvor der er strategisk, driftsmæssigt og brandmæssigt potentiale. Driften omfatter 27 hoteller spredt over hele Danmark, dog er der fortsat langt flest hoteller i Jylland.

Missionen er desuden at levere hoteloplevelser i ordentlig og god kvalitet til fornuftspriser. Hele historien for Danske Hotellers godt 35-årige virke bygger på solid lokal forankring og missionen er derfor fortsat at værdsætte hotellernes individualitet og at dyrke forskellighederne, til gavn for gæster, ansatte og investorer.

Direktionen og bestyrelsen har i 2. halvår 2025 arbejdet med indholdet af en ny strategiplan, Plan 2026-2030, som blev endelig godkendt i marts 2026. Grundlaget i den nye strategiperiode er fortsat at vokse via en kombination af organisk vækst og akkvisitioner.

Hovedelementerne i Plan 2026-2030 er:

- at selskabet i 2030 omsætter for omkring 700 mio. kr.
- at selskabet i 2030 fortsat er en betydende aktør på hotelmarkedet i Danmark, set i forhold til antal hotelenheder
- at selskabet formår at give et afkast, der svarer til den lange obligationsrente med et passende risikotillæg
- at vejen til at nå de ambitiøse finansielle mål sker i 6 parallelle spor i strategien: et porteføljespor, et kommercielt spor, et operationelt spor, et HR-spor, et gæstetilfredshedsspor og et ESG-spor.



KONCERNENS VÆRDIER

I Danske Hoteller A/S bygger vi vores arbejde på 5 kerneværdier, der afspejler vores ambition om at være en nærværende, ansvarlig og autentisk aktør i det danske hotelmarked.

1. FORSKELLIGHED

Vi tror på styrken i det lokale og unikke. Hvert af vores hoteller har sin egen historie og karakter, og vi værner om autenticiteten – så vores gæster får en ægte og mindeværdig oplevelse, uanset hvor i landet de besøger os.

2. ORDENTLIGHED

Vi driver vores forretning med respekt, ansvarlighed og gennemsigtighed – over for gæster, medarbejdere, samarbejdspartnere og lokalsamfund. Vi tror på, at tillid skabes gennem handling, og vi gør os umage, hver eneste dag.

3. KVALITET FOR PENGENE

Vores mål er at levere kvalitet til en pris, hvor alle kan være med. Det gælder både for overnatning, madoplevelser og service. Vi går ikke på kompromis, vi gør os umage for at give værdi for hver krone.

4. OMTANKE, BÆREDYGTIGHED OG ANSVAR

Vi tager ansvar for mere end bare drift. Vi arbejder målrettet med bæredygtige løsninger – fra energibesparelser og affaldshåndtering til lokale leverandører og socialt ansvar. Vi vil gøre en positiv forskel, dér hvor vi er.

5. NÆRVÆR OG VÆRTSKAB

Hos os skal gæsterne føle sig velkomne – ikke bare set, men mødt. Vi lægger vægt på ægte værtskab og personlig service, hvor vi møder gæsterne med varme, respekt og opmærksomhed.



KONCERNENS SERVICEKONCEPT BYGGER PÅ FIRE DYDER



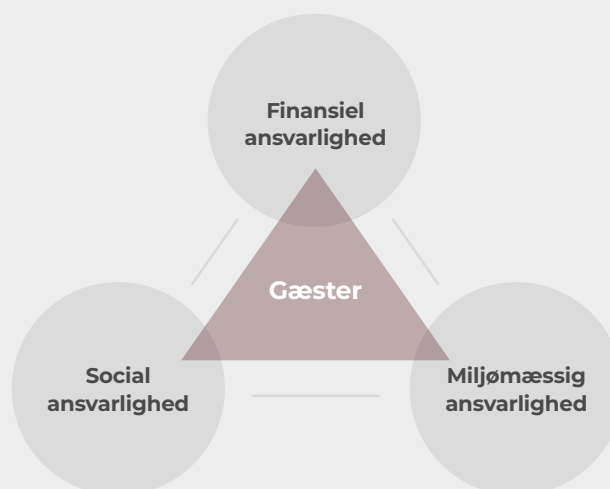
Ud over at give gæsterne en særlig god service til fornuftspriser, er et væsentligt element i selskabets forretningsmodel, at medarbejderne samtidig også er serviceminded overfor deres kolleger, så det altid er en glæde at komme på arbejde.

Disse grundlæggende principper er nedskrevet i selskabets personaleguide, som alle nye medarbejdere gøres bekendt med ved ansættelsen igennem vores online onboarding-program.

DEN TREDOBBELTE BUNDLINJE

Ud over det beskrevne strategiske mål for virksomhedens udvikling indtil 2030 omfatter vores ambitiøse mål også:

- at vi skaber værdi og gode oplevelser for flere hundredetusinde af virksomhedens gæster årligt og gør det på en ordentlig og redelig måde
- at virksomheden drives på en finansiell og ressourcemæssig samt social ansvarlig måde
- at virksomheden konstant er på forkant med udviklingen og evner, at omstille virksomheden til nye forretningsmæssige og samfundsmæssige krav



UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

RESULTAT FOR ÅRET 2025

Året 2025 har på driftsniveau været noget bedre end i 2024 og de indsatser, der er gjort på mange af driftsenhederne, har båret frugt. Driftsindtjeningen har dog ikke helt været i overensstemmelse med vores oprindelige forventninger, men væsentlig bedre end i 2024.

Integrationen af hotel nr.: 26 – Hotel Pejsegården, Brædstrup – har fortsat givet stort arbejde til ledere og medarbejdere, og indsatsen har i løbet af efteråret 2025 givet en mere stabil drift og bedre resultater. Derimod har integrationen af hotel nr.: 27 – Hotel Kirstine, Næstved, været særdeles succesfuld og resultaterne på dette nyeste hotel har helt igennem indfriet forventningerne. Resultatet på koncernplan er derfor i alt væsentligt i overensstemmelse med vores oprindelige forventninger på helåret - dog i den lavere ende.

Året startede som vanligt, idet første kvartal også i 2025 forløb meget vanskeligt. Det første kvartal er generelt en vanskelig periode i den danske hotelbranche og dette er også gældende for hotellerne i Danske Hoteller A/S.

Det gik væsentlig bedre i 2. kvartal. Her var situationen tilfredsstillende. Ikke mindst grundet meget stor aktivitet i Midtjylland. Kundetilstrømningen var i overensstemmelse med vores forventninger og en del af de vanskeligheder, vi iagttog i første kvartal med manglende omsætning, fortsatte ikke ind i 2. kvartal.

I tredje og fjerde kvartal blev resultaterne meget bedre. I et par af månederne i 3. kvartal havde vi såvel rekordomsætning som rekordresultat. Omkring halvårsresultatet kan der henvises til meddelelse nr.: 07/2025 – hvor vi nærmere redegjorde for udvikling i første halvår og de forventninger, vi havde til helåret.

Der har igen gennem året været arbejdet hårdt på, at nå de resultater, der er blevet skabt i 2025. Det er vores opfattelse, at den platform vi nu har etableret med 27 hotelenheder og det samtidig styrkede kapitalgrundlag, har givet os kræfter til, at skabe endnu bedre resultater i årene fremover samtidig med, at vi kan deltage aktivt i den fortsatte konsolidering, der sker i markedet.

Vi har samtidig skabt en endnu klarere ledelsesstruktur og styrket den øverste ledelse, hvorfor det er vores opfattelse, at vi er rede til fortsat vækst i en meget konkurrencepræget branche.

Om året kan følgende nøgletal fremhæves:

Omsætningen steg med 6,18 % fra 395,442 mio. kr. i 2024 til 419.882 mio. kr. i 2025.

Vores driftsresultat på EBITDA er steget fra 42,0 mio. kr. til 47,2 mio. kr.

Disse tal er i overensstemmelse med vores seneste udmelding i meddelelse nr.: 7/2025 - om end i den lavere ende.

Endelig vil vi fremhæve, at koncernen i 2025 har anvendt over 100 mio.kr. i investeringer på bl.a. hotelkøb, til- og ombygninger samt større renoveringer. Det er det største investeringsniveau i koncernens godt 35-årige historie.

REGNSKABSPRAKSIS

I året er vores regnskabspraksis uændret og er følgende:

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.
- Automobile 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.

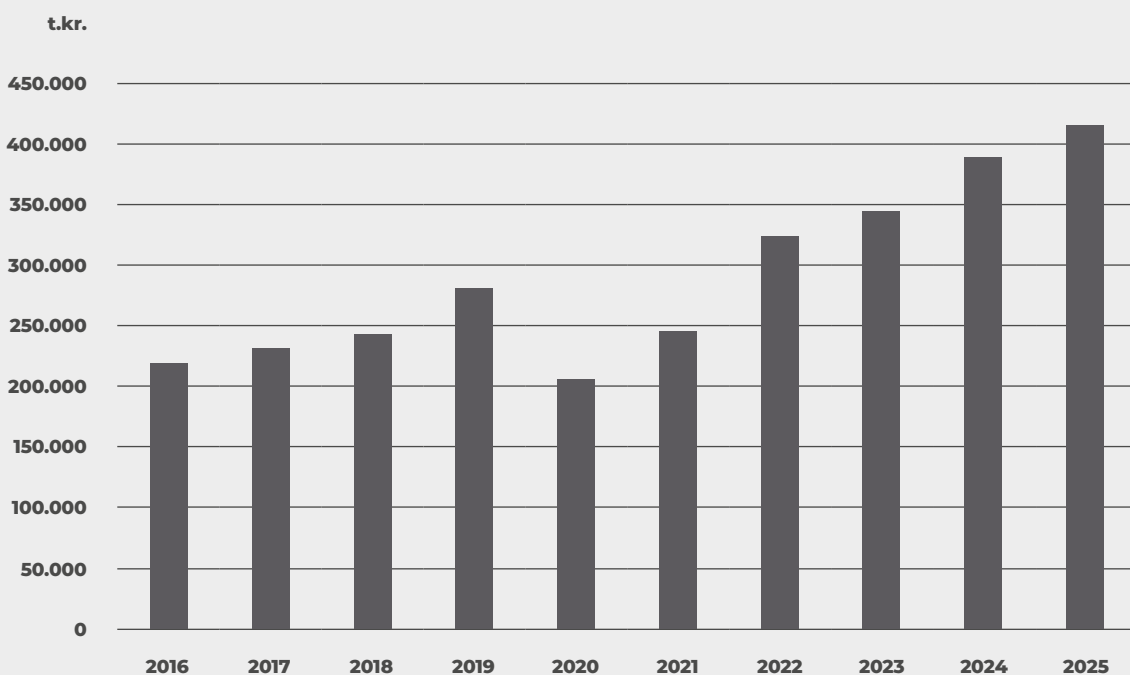
Om de enkelte tal i regnskabet kan følgende anføres:

OMSÆTNINGSUDVIKLINGEN I ÅRENE 2016-2025 I T. KR.

Omsætningen er fra 2024 til 2025 steget fra 395,4 mio. kr. til at udgøre 419,9 mio.kr. svarende til en fremgang på 24,5 mio. kr.

Fremgang skyldes dog ikke kun organisk vækst men også det forhold, at vi i 2024 købte Hotel Pejsegården den 1.3. 2024 (så hotellet havde helårvirkning i 2025) samt at vi erhvervede Hotel Kirstine med virkning fra den 1. juni 2025.

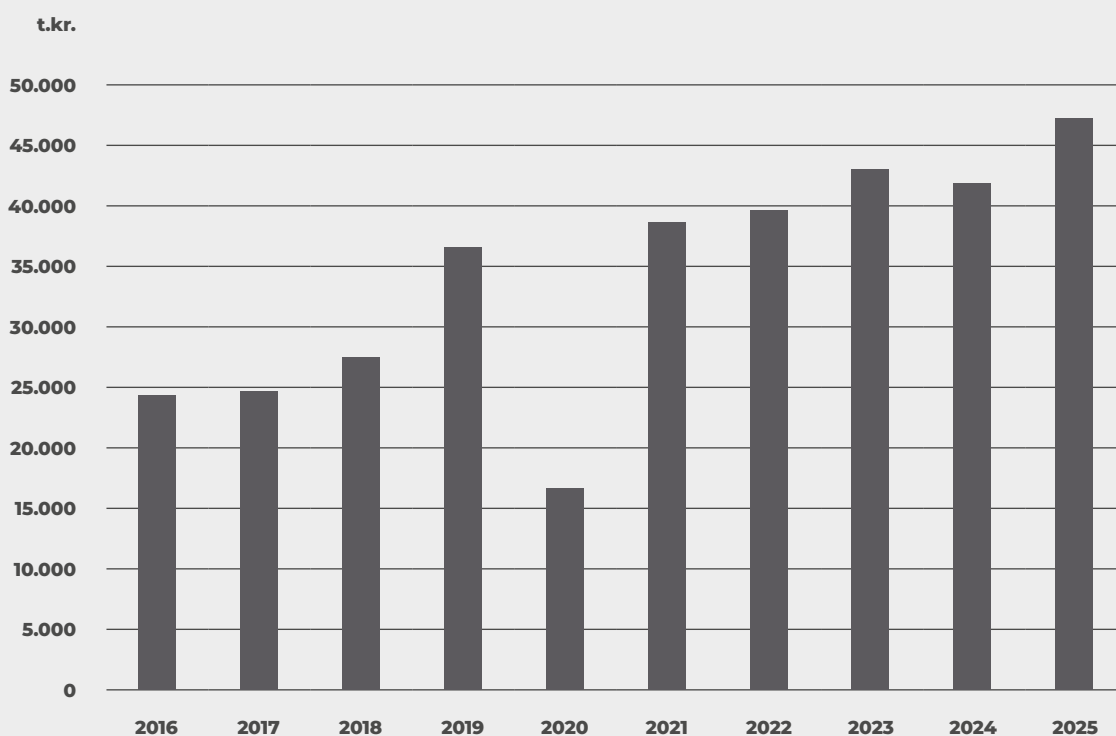
Den organiske vækst har været på 1,06 % hvilket er noget under vores forventning ved årets start og skuffende.



DRIFTSRESULTATET FØR AFSKRIVNINGER (EBITDA) I ÅRENE 2016-2025 I T. KR.

Koncernens ledelse har altid haft særlig fokus på udviklingen i evnen til at generere frit Cash flow, ligesom der lægges stor vægt på hotellernes evne til at forbedre deres driftsresultat og driftsmarginaler.

Driftsresultatet før afskrivninger og renter (EBITDA) er steget pænt i 2025. Resultatet er steget fra t.kr. 41.977 i 2024 til 47.184 t.kr. i 2025. Dette er en stigning på 12,4 % og er en tilfredsstillende udvikling selv om forventningerne ved årets start var lidt større.



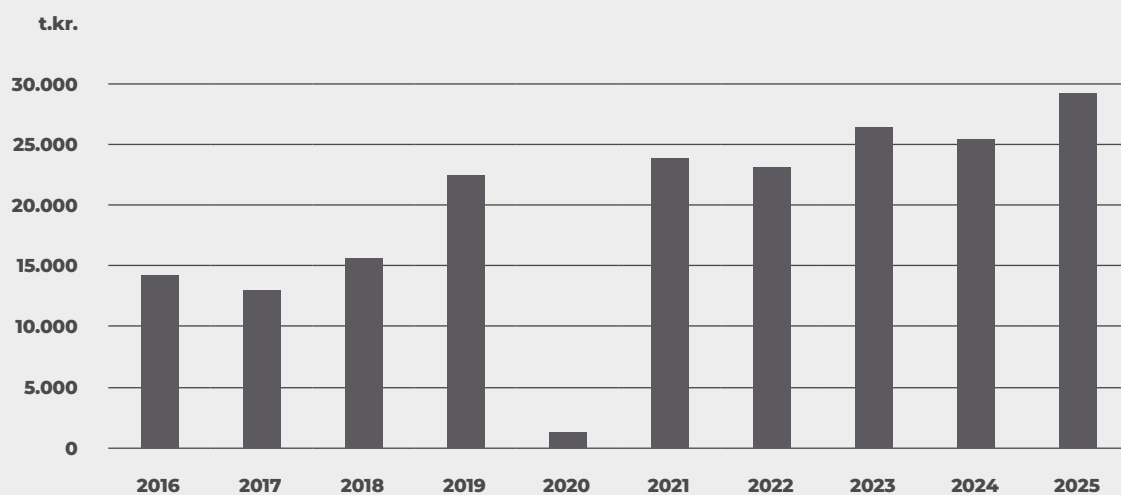
DRIFTSRESULTAT FØR RENTER (EBIT) I ÅRET 2016-2025

Driftsresultatet før finansielle poster, men efter afskrivninger (EBIT) - primær driftsudvikling er ligeledes på baggrund af det forbedrede EBITDA resultat også steget, dog i lidt mindre grad da de meget store investeringer i virksomheden påvirker afskrivningerne.

EBIT-resultatet er steget fra 25.662 t. kr. i 2024 til 29.284 t.kr. i 2025.

De samlede afskrivninger udgjorde i 2025 17.900 t.kr. mod i 2024 16.315 t.kr.

Af afskrivningerne androg afskrivninger på ejendomme 7.510 t. kr. i 2025 mod 6.582 t.kr. i 2024 og 6.383 t.kr. i 2023.

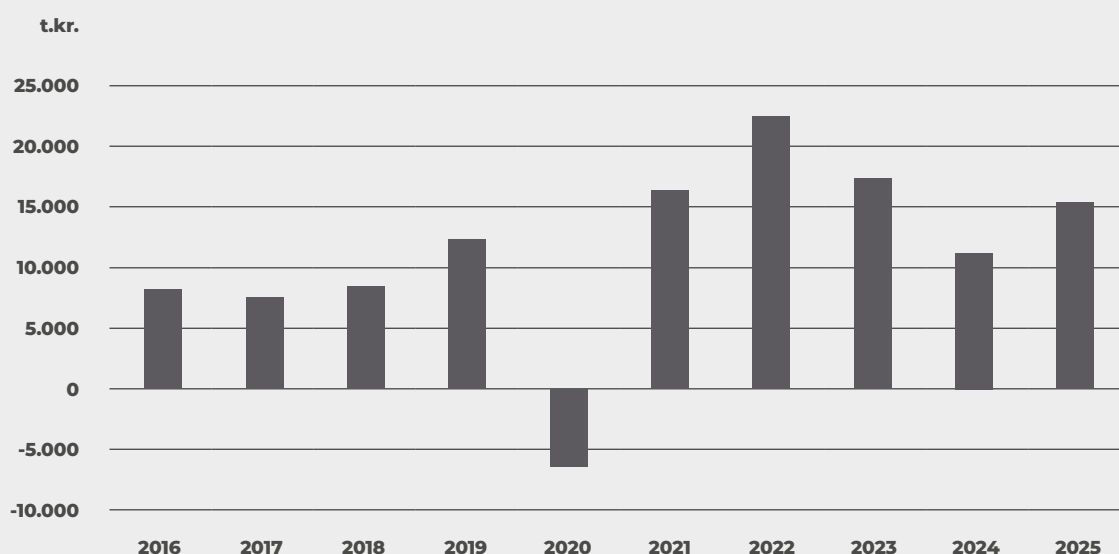


RESULTAT FØR SKAT (PBT) I ÅRENE 2016-2025 I T. KR.

Resultatet før skat (PBT) udviser et overskud på 15.002 t.kr. mod et overskud i 2024 på 11.590 t.kr., en stigning på 3.412 t. kr.

Resultatet er tilfredsstillende og vidner om de store indsatser der er gjort fra de mange medarbejdere, der har arbejdet hårdt for at skabe de resultater, der trods nogle vanskeligheder, er skabt i 2025.

Resultatet er også påvirket af det faldende renteniveau, som har bevirket at vores nettorenteudgifter stort set ikke er steget på trods af noget højere nettorentebærende gæld, der er skabt på baggrund af de meget store investeringer, der er foretaget i koncernen i 2025 (se her afsnittet omkring investeringer).



RESULTAT EFTER SKAT

Resultatet efter skat er et overskud på 11.572 t.kr.

Der har været en kapitalforhøjelse i virksomheden i maj 2025. Denne kapitaludvidelse blev en stor succes idet den blev overtegnet og der måtte ske reduktion af den største tegningsanmodning. Ved denne lejlighed blev koncernens egenkapital styrket med ca. 6 mio. kr. før emissionsomkostninger.

I forbindelse med emissionen blev der tillige udbudt aktier til selskabets ledende medarbejdere og der blev ved denne lejlighed tegnet 6.950 styk aktier til kurs 20.

Koncernens egenkapital er derfor i 2025 forøget med ovenstående beløb. Om denne emission henvises til meddelelser nr.: 04/2025 og 06/2025.

Antallet af aktionærer steg ved denne lejlighed med næsten 300. Antallet af aktionærer er i øvrigt gennem 2025 steget løbende og vi har nu næsten 3000 aktionærer primært i Danmark, men også i udlandet.



EGENKAPITALFORHOLD

Bestyrelsen gennemgår hvert år på den årlige bestyrelseskonference virksomhedens kapitalforhold herunder om virksomheden har det tilstrækkelige kapitalberedskab både til at servicere den bestående hotelportefølje således at det tilstrækkeligt tilsikres at kvaliteten bevares og gerne forbedres, ligesom det er væsentligt for virksomheden hele tiden at have et så stort beredskab, at Danske Hoteller A/S til stadighed kan deltage i den konsolidering, der fortsat også finder sted i denne branche.

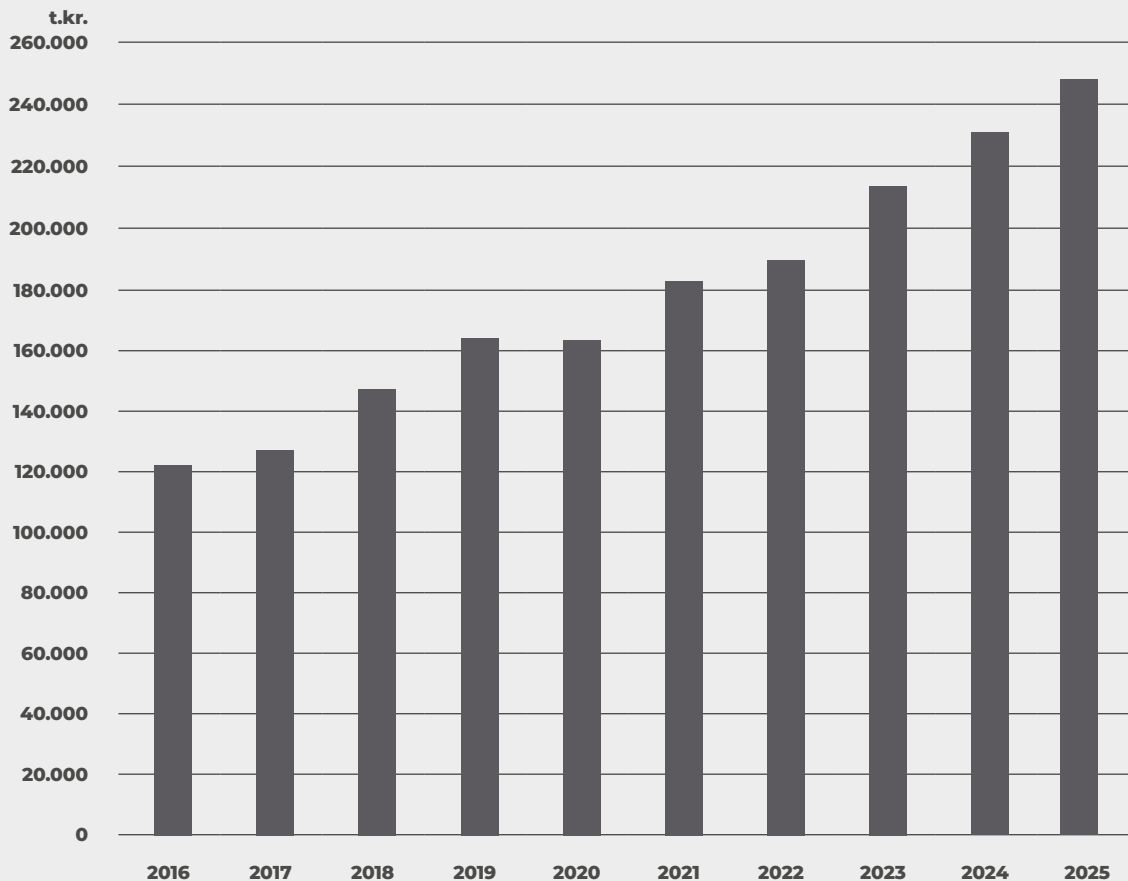
Der blev derfor også i 2025 gennemført en ny kapitalforhøjelse.

Denne kapitaludvidelse fandt sted i tidsrummet 28. april til 20. maj 2025 (se selskabsmeddelelse nr.: 4/2025 og 6/2025). Ved denne emission blev der udstedt 100.000 styk nye B-aktier til kurs 60. Samtidig blev der til de ledende medarbejdere udstedt 6.950 styk nye B-aktier til favørkurs (kurs 20). Provenuet ved denne emission var ca. 6 mio. kr., som egenkapitalen steg med.

Antallet af aktionærer steg ved denne lejlighed med knap 300.

EGENKAPITALEN

Udviklingen af Danske Hotellers egenkapital i de sidste 10 år kan ses af nedenstående.



FORRETNINGSUDVIKLING

Det er bestyrelsens, ledelsens og medarbejdernes fælles vision, at Danske Hoteller A/S fortsat skal udvikle koncernen med udgangspunkt i vores fælles værdier. Disse værdier danner grundlag for den strategiske udvikling, herunder integrationen af nye hoteller i koncernen, investeringer i faciliteter og systemer samt udviklingen af gæsteoplevelsen, med henblik på at nå de fastsatte mål i overensstemmelse med den vedtagne strategiplan.

I 2025 har Danske Hoteller A/S haft fortsat fokus på at tiltrække og fastholde gæster i et marked præget af øget konkurrence og ændrede gæstemønstre.

Inden for leisuresegmentet har efterspørgslen fortsat været udfordret i visse geografiske områder, hvilket har medført et vedvarende fokus på effektiv drift, omkostningsstyring samt udvikling af nye tiltag målrettet den traditionelle leasuregæst på pakkeophold. Formålet har været at fastholde segmentet gennem mere fleksible opholdspakker og oplevelsesbaserede tilbud, der imødekommer gæsternes ændrede forventninger.

Samtidig har koncernen arbejdet målrettet med at identificere og udvikle nye kundesegmenter for at sikre en stabil og langsigtet omsætningsudvikling. Hotellerne har haft fokus på at tilbyde attraktive opholdskoncepter, der både imødekommer traditionelle leasuregæster og den stigende efterspørgsel efter bleisure-ophold, hvor forretningsrejser kombineres med fritidsoplevelser.

På businessmarkedet har interessen for møde- og konferenceophold været stigende. Den moderne konferencegæst efterspørger i stigende grad mere end blot et traditionelt møde, hvorfor der i 2025 har været fokus på at udvikle konferenceoplevelsen med øget vægt på forkælelse,



kvalitet og helhedsoplevelser. Dette er blandt andet understøttet gennem investeringer i moderne AV-udstyr, forbedrede møde- og conferencefaciliteter samt øget fokus på events og oplevelsesbaserede arrangementer.

Som led i arbejdet med at styrke synligheden over for businesssegmentet er der produceret conferencefilm med henblik på at tiltrække flere erhvervsgæster. Filmen anvendes i koncernens online markedsføring. Generelt er der i 2025 sket en omlægning til en højere grad af digital og online markedsføring, hvilket både har bidraget til omkostningsbesparelser og understøttet koncernens ambitioner om en mere miljømæssigt ansvarlig markedsføringsindsats.

Udviklingen af gæsteoplevelsen har ligeledes været et centralt fokusområde i 2025. Der er arbejdet målrettet med kvalitetsudvikling af morgenmadsproduktet, som er en af de services, de fleste gæster møder under deres ophold. Herudover er der indført kaffe- og testationer på mange værelsesgange med henblik på at øge komforten og den samlede gæstetilfredshed. Desuden er selskabsmenukortene blevet videreudviklet, blandt andet med introduktion af social dining-koncepter, for at imødekomme et yngre publikum og nye sociale spiseformer.

Markedet for håndværker- og businessovernatninger er fortsat blevet videreudviklet gennem tilpasning af ydelser, herunder fleksible opholdsløsninger og udvidede serviceydelser, der i højere grad matcher gæsternes behov i hverdagen.

Bæredygtighed udgør et centralt strategisk fokusområde for Danske Hoteller A/S. I 2025 er arbejdet med Green Key-certificering blevet videreført, og koncernen har som målsætning, at samtlige hoteller opnår Green Key-certificering. Bæredygtige tiltag indgår som en integreret del af både den daglige drift, markedsføring, renoveringsprojekter samt ved integrationen af nye hoteller i koncernen.

I relation til koncernens vækststrategi har integrationen af nye hoteller fortsat været et væsentligt fokusområde. Integrationen af Hotel Pejsegården har været en længere proces præget af flere og forskelligartede udfordringer. I 2025 har der været særligt fokus på stabilisering og tilpasning af den daglige drift med henblik på at sikre en mere ensartet og effektiv drift i overensstemmelse med koncernens standarder. Integrationen af Hotel Kirstine er derimod forløbet planmæssigt og uden væsentlige komplikationer, og hotellet er nu fuldt integreret i organisationen samt implementeret på koncernens fælles PMS-system, Spectra.

Som led i den fortsatte forretningsudvikling er der igangsat aktiviteter i forbindelse med køb af Weis Stue i Ribe. Samtidig arbejdes der strategisk med vidensopbygning og analyse af et muligt fremtidigt PMS- og bookingsystem for at sikre, at koncernen også fremadrettet understøttes af tidssvarende og effektive digitale løsninger. Endelig er der i 2025 gennemført samt planlagt tilbygninger og ombygninger på udvalgte hoteller med henblik på at styrke både kapacitet, funktionalitet og gæsteoplevelse.

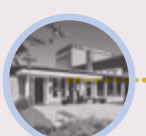
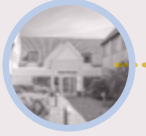


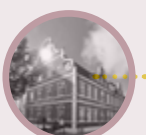
2025
Hotel Kirstine

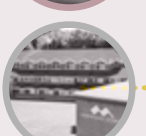
2023
Hotel
Bymose
Hegn

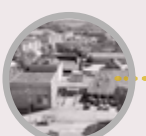
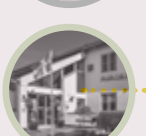
2019
Hotel
Kryb I Ly Kro

2018
Golf Hotel
Viborg

2016
Hotel
Nørherredhus

2015
Hotel Norden

2013
Hotel
Årslev Kro

2012
Hotel
Vinhuset

2008
Hotel
Ringkøbing

2006
Hotel
Vissenbjerg
Storkro

2005
Hotel Falken

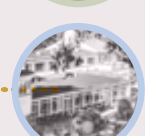
2003
Østergaards
Hotel

1997
Hotel
Hjallerup
Kro

1990
Dronninglund
Hotel

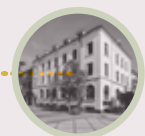
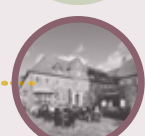
2024
Hotel
Pejsegården

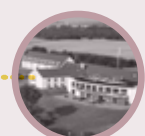
2021
Hotel
Postgaarden

2019
Hotel Ansgar

2016
Hotel
Lynggarden

2015
Hotel
Juelsminde
Strand

2014
Hotel
Marina

2013
Hotel
Phønix

2009
Hotel
Dagmar

2007
Hotel
Menstrup
Kro

2006
Hotel
Limfjorden

2004
Hotel
Vildbjerg

2001
Hotel
Medi

1994
Hotel
Søparken


INVESTERINGER

Danske Hotellers ledelse finder det som et meget væsentligt element, at vi fortsætter med at gennemføre modernisering af vores 27 hoteller. Dette gøres for at give gæsterne bedre oplevelser på kunderejsen og således at vores kvalitet løbende vil være stigende, hvilket er en central del af vores strategiramme - også den nye for perioden 2026-2030, der er godkendt i marts 2026.

Investeringerne i 2025 har været på rekordniveau som underbygger såvel vores ønske om kvalitetsløft som vores aktive deltagelse i den konsolidering, der til stadighed finder sted i denne branche.

De samlede investeringer i 2025 har andraget 108,2 mio. kr., som er fordelt med 95,7 mio. kr. i ejendomme, 11,8 mio. kr. i inventar samt 0,7 mio. kr. i automobiler.

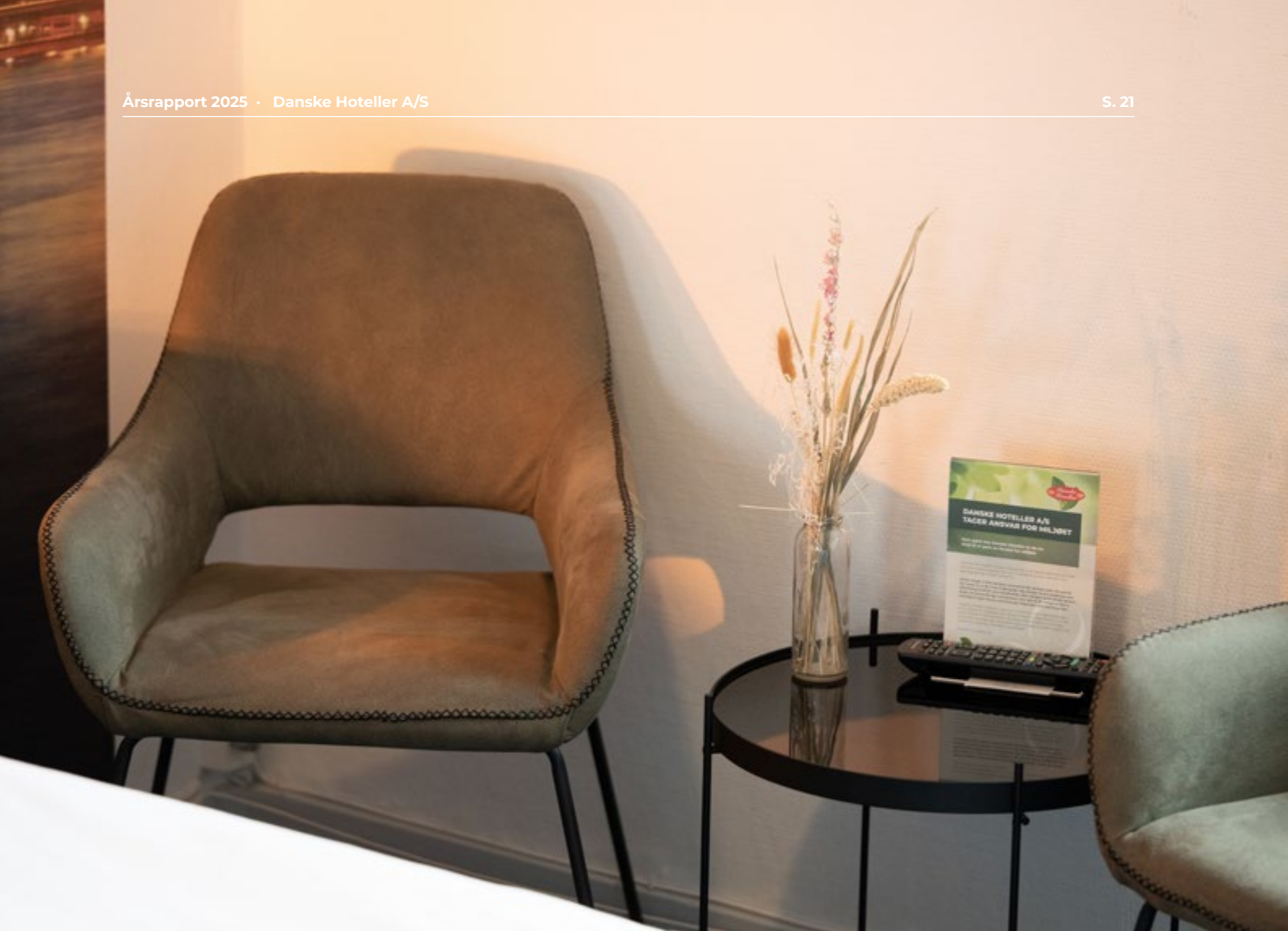
Dette har vi gjort, fordi vi fortsat ønsker, at virksomheden står så stærkt som muligt i konkurrencen ligesom det som angivet er et centralt element i virksomhedens samlede strategiramme.

Det er dog fortsat vores princip, at nye investeringer som hovedregel kun bør gennemføres i tråd med virksomhedens evne til at generere indtjening til finansiering heraf – dog med korrektion for nye hotelkøb eller større ombygninger og renoveringer, hvor finansieringen er sikret på anden måde.

Også i 2025 har dette princip været overholdt, og at investeringerne fortsat kan holdes på et så højt niveau, skyldes primært virksomhedens evne til fortsat at generere et stort frit cash flow.

Af de samlede bygningsinvesteringer skal først og fremmest fremhæves købet af hotel nr.: 27 – Hotel Kirstine i Næstved. Hotellet har 56 værelser og er et meget kendt hotel i hele den sydsjællandske region, med høj kvalitet og en dejlig spa-afdeling. Der henvises her til selskabsmeddelelse nr.: 4/2025 og 5/2025.

Dernæst har vi færdiggjort og ibrugtaget en større tilbygning til Hotel Ansgar i Esbjerg, hvor



der er etableret en helt ny hotelafdeling til det bestående hotel – i første omgang med 44 værelser, men med mulighed for senere at udvide med yderligere 12 værelser. Byggeriet gik efter planen og hotelafdelingen åbnede den 1. juli 2025. Hotellet råder nu over 95 værelser.

På Hotel Ringkøbing er der i årets løb indgået aftale om indleje af yderligere 4 værelser som er indrettet (apteret) og taget i brug.

Der er i efteråret indgået aftale om køb af 4 ejendomme i Ribe som overtages den 1. januar 2026. Der henvises her til selskabsmeddelelse nr.: 9/2025 og 10/2025.

I løbet af sommeren er der foretaget en større renovering af køkkenet på Hotel Kryb i Ly Kro, idet hele taget og udsugningsanlægget er udskiftet ligesom der er foretaget andre forbedringer på hotellet.

Af yderligere ejendomsinvesteringer og forbedringer på de bestående ejendomme kan blandt andet nævnes udskiftning af vinduer mange steder, samt facaderenovering på dele af facaderne på Hotel Menstrup Kro, Hotel Vinhuset og på Hotel Ringkøbing.

Desuden er der sket udskiftning af andet inventar (møbler og tæpper) på mange af hotellerne.

Endelig er der på flere hoteller foretaget udskiftning af diverse køkkenmateriel, som samtidig har medført energimæssige gevinster.

Vi har i 2025 gjort en større indsats for at hotellerne skulle opnå green key certifikat, hvilket allerede er sket mange steder. Dette har også medført en del investeringer.

Det forventes, at alle vores hoteller er green key certificeret i 2026.

MARKEDSUDVIKLING OG SALGSINDSATS I 2025

Det danske hotelmarked befandt sig også i 2025 i en strukturel forandringsfase, hvor en fortsat stigning i hotelværelseskapaciteten kombineret med øgede driftsomkostninger og skærpet konkurrence stillede højere krav til både differentiering og effektiv drift. Disse markedsvilkår forventes også fremadrettet at præge branchen. Danske Hoteller A/S arbejder hele tiden på at positionere sig i dette marked gennem en klar strategisk retning med fokus på lønsom vækst, stærke koncepter og et solidt hjemmemarked.

Også i 2025 havde den geopolitiske situation i Europa og Verden en stor indflydelse på restaurant- og hotelbranchen. Usikkerheden omkring told og samarbejde med verden skabte en usikker situation for danske virksomheder, der også er gæster på Danske Hoteller A/S. Derfor arbejdede Danske Hoteller A/S også målrettet med risikostyring, omkostningskontrol og fleksibilitet i driften for at sikre robusthed i forretningen.

Heldigvis var den danske økonomi stabil, hvilket fortsat gav et solidt fundament for efterspørgslen på hjemmemarkedet. Hjemmemarkedet blev også i 2025 den strategiske vigtigste vækstmotor for Danske Hoteller A/S og antallet af gæstedøgn fra det danske marked udviklede sig igen positivt. Koncernens produkter og koncepter blev løbende tilpasset efter ændrede gæstepræferencer og købsadfærd samt intensiv online markedsføring.

De udenlandske markeder var stabile og glædeligt var det, at det norske marked efter en del års tilbagegang i 2025 viste fremgang igen, hvilket skyldtes nye samarbejdspartnere på det norske marked. Det tyske nærmarked viste også flot

fremgang, hvorimod det tidligere så lukrative svenske marked fortsatte sin tilbagegang, primært pga. den svage svenske kronekurs. Interessen for Danske Hoteller A/S's nye markeder som Tyskland og Sydeuropa, vil blive forsøgt udvidet i det kommende år, hvor hjemmemarkedet samt Norden dog stadigvæk vil have højeste prioritet af indsatsen.

Den kommercielle indsats har desuden været kendetegnet af højnelsen af Danske Hoteller A/S brandingværdi, som skal skabe bedre grobund for struktureret og strategisk salg af produkter på det danske marked. Højere konvertering til egne platforme fortsatte meget positivt i 2025 og fremviste 43 % højere omsætning samlet set i forhold til 2024 på alle de digitale platforme. Fremgangen skyldes bl.a. landsdækkende TV-kampagne, massiv online tilstedeværelse, sponsorater og telemarketing kampagner. Dette er blot nogle af de mange tiltag, der er iværksat overfor både business og leisure gæster i 2025.

Leisure-markedet

Leisure-markedet, og særligt målgruppen 45+, har længe haft kernefokus som målgruppe for Danske Hoteller A/S. Dette fortsætter, men fremover skal de yngre årgange også bearbejdes. Dette skal ske primært ved højere brandingværdi samt attraktive produkter for disse målgrupper, der skal gøres mere synlige på de elektroniske platforme, hvor denne målgruppe findes.

Udviklingen og markedsføringen af tematiserede ophold vil derfor fortsat have høj prioritet til de forskellige målgrupper og salgs- og marketingindsatsen vil fortsat være digital og





Hotel Ansgar



Hotel Ansgar

datadrevet med fokus på synlighed, lokalt islæt samt personalisering med målet om effektiv konvertering i gæsterejsen.

Dette kræver fortsat stor fokus på udviklingen af egne databaser med segmentering og målgrupper til de enkelte produkter, som der også blev brugt stor energi på i 2025.

Business segmentet 2025

2025 har været et solidt og værdiskabende år for Danske Hoteller A/S' business segment, der omfatter erhvervsovernatninger på firmaaftaler, håndværkerovernatninger samt møde- og konferenceforretningen. Segmentet har bidraget positivt til koncernens samlede udvikling gennem en målrettet kommerciel indsats og et vedvarende fokus på forædling af kundeporteføljen.

Årets resultater er opnået gennem en strategisk balanceret indsats, hvor både nysalg og udbygning af eksisterende kunderelationer har været prioriteret.

En central strategisk begivenhed i året var tildelingen af SKI-rammeaftalen (Statens og Kommunernes Indkøbsservice) med en 2-årig aftale for det offentlige på møder og konferencer. Efter gennemført udbud blev Danske Hoteller A/S tildelt 14 hoteller på aftalen og opnåede dermed den

stærkeste repræsentation blandt danske hotelkæder. Parallelt hermed deltager Danske Hoteller A/S også SKI-rammeaftalen omkring overnatninger, hvor hele 26 er omfattet. Omsætningen på denne aftale er steget markant i 2025 med 18,47 %, hvilket understreger aftalens fortsatte betydning for business segmentets udvikling.

Dialogen med erhvervskunderne blev yderligere styrket gennem lanceringen af Danske Hoteller A/S' første erhvervsnyhedsbrev, Business Update. Det månedlige nyhedsbrev er målrettet beslutningstagere og indkøbere inden for møde- og konferenceområdet samt Corporate aftaler og understøtter en mere systematisk og langsigtet relation til segmentets nøglekunder og potentielle kunder. Nyhedsbrevet har bidraget til relationel forankring og kommercielt momentum på tværs af business segmentet. Lanceringen af Business Update er samtidig også i tråd med vores brandingstrategi om fokus på øget kendskabsgrad for Danske Hoteller A/S.

Samlet set en fornuftig udvikling af markedspositionen for Danske Hoteller A/S på både leisure- og businessmarkedet og disse initiativer gennemført skaber en solid grobund samt tro på et endnu bedre 2026.

RISK MANAGEMENT SIKRER BEDRE BESLUTNINGSTAGNING

Danske Hotellers ledelse sikrer til stadighed, at virksomhedens risici evalueres og rapporteres og at der tages nødvendige skridt til at imødegå disse ikke mindst i tider, hvor der er global uro på alle markeder.

Danske Hotellers A/S's indgang til en risikoanalyse af virksomheden skal sikre, at ledelsen på alle niveauer hele tiden arbejder bedst muligt på at beskytte virksomhedens aktiver, dens medarbejdere, skabelsen af resultater i virksomheden samt virksomhedens omdømme.

På den baggrund gennemgår bestyrelsen en gang årligt på en bestyrelseskonference virksomhedens risikoprofil. Dette skete også på bestyrelseskonferencen i november 2025, hvor virksomhedens samlede risikoprofil blev gennemgået. Der blev desuden orienteret om de tiltag, som ledelsen gør for, at imødegå trusler udefra.

Direktion og driftsudvalg evaluerer løbende de risici virksomheden har og tager de nødvendige skridt til i muligt omfang at imødegå disse.

Danske Hoteller A/S har eksisteret i over 35 år og har udviklet sig til en solid forretning med en sund kapitalbase. Soliditeten har i de sidste mange år ikke været under 25 og har i lange perioder været over 30. På nuværende tidspunkt er soliditeten 31,83 og dette underbygger ovenstående statement. Det er et væsentligt element i ledelsens løbende opfølgning af virksomhedens kapitalstruktur og det drøftes løbende og blev i særlig grad drøftet på den årlige bestyrelseskonference.

Dette forhindrer dog ikke at virksomheden har en række risici, som der løbende skal holdes øje med og tage aktion på i det omfang dette af ledelsen skønnes nødvendigt.

De væsentlige risici for vurderes indenfor følgende områder:

- **En ny pandemi**

En nye pandemi som vi oplevede det med Covid 19 i 2020 til 2022 kan ramme samfundet og dermed

også Danske Hoteller A/S hårdt, fordi det kan betyde lukning i kortere eller længere perioder. Virksomheden viste dog sin styrke ved den seneste pandemi og kom igennem denne uden større vanskeligheder.

- **Selskabets omdømme**

Negativt omdømme og negativ omtale kan være en risiko for virksomheden. Utilsigtede hændelser kan f.eks. være madforgiftning eller angreb af skadedyr. Der kan også forekomme såkaldte "shit storme" på sociale medier. Det er ofte enkeltstående hændelser som kan håndteres lokalt. Selskabet har ikke været udsat for væsentlige sådanne hændelser om end vi enkelte steder har måttet bekæmpe angreb af skadedyr.

- **It nedbrud eller hacking**

Selskabet har indgået forskellige kontrakter med IT- leverandører og har desuden sin egen IT-afdeling. Der søges til stadighed etableret sådanne backupfunktioner, at risiko for konsekvenserne ved hacking og andre brud på datasikkerheden minimeres.

Vi har desuden tegnet en forsikring mod disse risici, som efter ledelsens opfattelse er tilstrækkelig til at afdække de eventuelle tab, der måtte komme hvis skaden ved disse angreb skulle opstå.

Endelig er der blevet udarbejdet en omfattende beredskabsplan, som i detaljer redegør for hvilke tiltag der kan og skal gøres i tilfælde af angreb på vores infrastruktur.

- **Ændret renteudvikling**

En væsentlig risiko for virksomheden er, at renten stiger markant, hvilket skete i 2022 og fortsatte ind i 2023 og til dels i 2024. Dette har påvirket Danske Hoteller A/S ganske væsentligt.

Danske Hotellers nettorentebærende gæld androg ved udgangen af 2025 404,3 mio. kr. (2024: 341,3 og i 2023: 300,8 mio. kr.). Denne rentebærende gæld er fordelt med 279,0 mio. kr. i kreditforeningsgæld, medens resten af gælden er enten banklån og løbende kassekreditter eller andre private lån.

I forbindelse med vurdering af denne risiko pålagde bestyrelsen direktionen i 2018 i årene fremover at sikre renterne på virksomhedens gæld i større omfang, et arbejde, der blev tilendebragt primo 2020.

Dette har medført, at næsten hele virksomhedens gamle gæld til kreditforeningerne blev omlagt til nye 20-årige lån, hvor renten for 75 % 's vedkommende er fast og kan således ikke ændres i hele afviklingsperioden. Ved optagelse af nye lån vurderes det hvilke risici vi rentemæssigt vil påtage os og dette drøftes tæt med vores kreditinstitutter.

Ledelsen holder fortsat nøje øje med renteutviklingen og vil foretage de rentesikringer, som synes fornuftige henset til de vurderinger, som vi modtager anbefalinger om fra vores kreditinstitutter.

- **Fremskaffelse af kvalificeret personale**

Branchen har i de seneste år haft vanskeligt ved især i nødvendigt omfang at fremskaffe kokke. Der uddannes ganske enkelt fortsat for få kokke til branchen. På den baggrund har ledelsen i Danske Hoteller vedtaget at ansætte elever i muligt omfang.

Denne udfordring er fortsat til stede og der er efterhånden ansat en del udenlandsk arbejdskraft, der både arbejder som kokke og andet personale på vores hoteller, vel at mærke på danske overenskomster.

Danske Hoteller, som den eneste danske hotelkæde, holder normalt hvert år kokkelevkonkurrence, hvor de elever, der er ansat på hotellerne, har mulighed for at afprøve deres færdigheder i konkurrence med de andre elever i koncernen. Det er samtidig en god øvelse forud for deres eksamen. Desværre har dette på grund af Covid-19 og de løbende problemstillinger med mangel på arbejdskraft ikke været muligt de seneste år. Vi genoptog denne tradition i 2025 hvor vi holdt såvel en kokkelev- som en tjenerlevkonkurrence, hvilket var en stor succes.

Der arbejdes konstant i virksomheden med at udvikle ledere. Danske Hoteller har udviklet egen lederudviklingsprogram og der gennemføres hvert år diverse lederkurser.

Vi har opbygget et undervisningssystem som kan benyttes online. Dette system – kaldet Barma – fungerer således at personalet kan undervises enkeltvis og når de har tid hertil. Systemet, som løbende er blevet udviklet i 2023 til 2025, fungerer godt og der er i 2025 udviklet en app som kan benyttes af alle koncernens medarbejdere.

- **Organisatoriske risici**

De organisatoriske risici evalueres hvert år. På den baggrund drøftede bestyrelsen tilbage i 2018 på bestyrelseskonferencen den organisatoriske opbygning og vedtog en ændring af samme. Denne blev implementeret straks efter og har været stærkt medvirkende til at virksomheden har været så godt i stand til at manøvrere gennem Corona-tiden og de mange efterfølgende udfordringer.

I 2025 har vi desuden styrket det øverste ledelsesslag, idet vi har ansat en CEO, Nina Carlsund (se meddelelse nr.: 2/2025).

- **Andre risici**

Samtlige medarbejdere 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. Alle oplysningerne findes nu i den nyudviklede app.

Der udarbejdes APV efter reglerne, ligesom der føres nøje kontrol med arbejdsprocedurerne i virksomhedens køkkener.

Den væsentligste risiko i relation til virksomhedens medarbejderforhold er, hvis medarbejderne ikke føler sig motiveret eller hvis der opstår arbejdsulykker, længevarende sygdom eller nedslidning.

Der arbejdes lokalt omkring disse forhold, og der er i 2025 ikke registreret nogen væsentlig arbejdsulykke, men hver gang det måtte ske, bliver ulykken nøje undersøgt og forebyggelse for gentagelser iværksat.

ÅRETS RESULTAT SAMMENHOLDT MED DEN FORVENTEDE UDVIKLING

For beskrivelse heraf, se ovenstående afsnit om udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.



FORVENTNINGER TIL 2026

2026 er ligesom 2025 og tidligere år startet på et relativt beskedent aktivitetsniveau, hvilket er helt normalt for starten af året i branchen. Kundetilstrømningen i januar måned har dog været lidt større end vores forventninger, medens februar måned er under det forventede niveau.

Som altid baserer vi vores forventninger til helåret på det faktiske forløb i januar og februar (jvf. ovenfor) og dernæst på den afgørende forudsætning, at forventningerne til resten af året kan realiseres i overensstemmelse hermed.

Der er fortsat nogen usikkerhed i det danske marked ikke mindst grundet usikkerheden geopolitisk er tiltaget i løbet af 2025 og fortsat ind i starten af 2026.

Vi er derfor af den opfattelse, at der også i år er hersker nogen usikkerhed omkring udviklingen i vores marked. Med baggrund i ovennævnte må vi nødvendigvis så tidligt på året indbygge et større spænd i intervallet i vores vurdering af forventningerne til helåret. Vi forventer dog, at vi ved halvåret kan indsnævre intervallet til et mere præcist niveau.

Forventninger til helåret 2026 er således (alle tal i mio. kr.):

Omsætning	EBITDA	EBIT	PBT
447 - 455	51 - 57	32 - 38	16 - 22

Disse forventninger baserer sig på et ret højt aktivitetsniveau resten af året.

Vi vil fortsat have fokus på salg, driftsoptimering, ressourceforbrug og miljøforhold, alt med henblik på sikring af gode kundeoplevelser.

På investeringsområdet vil vi fortsætte med at foretage renoveringer, der øger vores kvalitet og dermed vores konkurrencekraft. Vi vil samtidig undersøge mulighederne for tilbygning på andre hoteller hvor behovet vurderes at være til stede.

Vi fastholder således også i år et temmelig højt investeringsniveau – dog på et noget lavere niveau end i rekordåret 2025.

Fremadrettede udsagn: Denne selskabsmeddelelse og de dertil hørende bemærkninger indeholder udsagn om fremtiden, herunder udsagn om fremtidige forventede resultater. Udsagn om fremtiden er i sagens natur forbundet med risikofaktorer og usikkerhedsmomenter, som kan medføre, at de faktiske resultater viser sig at fravige væsentligt fra forventningerne, både positivt og negativt. Selskabet påtager sig – med mindre lovgivningen tilsikrer andet – ingen forpligtigelse til at opdatere udsagn om fremtiden som følge af nye udviklinger i virksomheden eller nye oplysninger, som måtte komme virksomheden til kendskab.

REDEGØRELSE FOR SAMFUNDSANSVAR

ESG

Danske Hoteller A/S bakker op om FN's Verdensmål, og har særlig udvalgt 3 af de 17 verdensmål som fokusområder.

Det gælder:

- Verdensmål nr. 3:** Sundhed og trivsel
Verdensmål nr. 7: Bæredygtig energi
Verdensmål nr. 12: Ansvarligt forbrug og produktion



Selskabet har i mange år arbejdet med og rapporteret om CSR (Corporate Social Responsibility). Tiltag og indsatser omtales på bl.a. selskabets hjemmeside, www.danske-hoteller.dk og i selskabets årsrapporter.

På samme måde har Danske Hoteller A/S i flere år systematisk arbejdet med klima-, miljø- og energitiltag. Også disse tiltag har vi rapporteret offentligt om.

Endelig har selskabet i flere år forholdt sig til og rapporteret om Good Governance (god selskabsledelse). Selskabet har valgt at anvende de skabeloner, der fra officielt hold, er udarbejdet som vejledning til rapporteringen og som gælder for de største selskaber på Fondsbørsen.

Danske Hoteller A/S vil sideløbende med regnskabsoffentliggørelser fortsætte med at redegøre for tiltag på disse områder.

Rapporteringen samler alle disse områder i den fælles ESG-rapportering, som en del af selskabets årsregnskab. ESG står for Environment (miljø), Social (samfund) og Governance (ledelse). ESG har udviklet sig til at blive et værktøj, som virksomheder skal bruge til at give et mere nuanceret billede af deres virksomhed.

Arbejdet med ESG-områderne er vigtige for Danske Hoteller A/S. ESG er i nogle tilfælde et konkurrenceparameter, når koncernens forskellige kundegrupper skal bekræftes i deres valg af netop Danske Hoteller. Det gælder for private, for erhverv og for offentlige kunder. De andetsteds omtalte SKI-aftaler med Statens og Kommunernes Indkøbsservice er et udtryk for at f.eks. bæredygtighed allerede har stor betydning.

Ud over lovkrav og konkurrenceparametre er Danske Hoteller A/S optaget af, at ESG-området også er væsentligt for virksomhedens bidrag til samfundsansvaret.

Bestyrelsen for Danske Hoteller A/S har vedtaget en politik for samfundsansvar i overensstemmelse med virksomhedens redegørelse om god selskabsledelse. Politik for samfundsansvar er tilgængelig på selskabets hjemmeside.

Danske Hoteller A/S betragter samfundsansvar, som en vigtig forudsætning for at drive, nytænke og udvikle selskabet i overensstemmelse med gode samfundsnormer og en bevidsthed om, at selskabet med sin størrelse er en del af samfundet, og derfor også både er forpligtet til at bidrage til samfundets udvikling og til at tage ansvar.

Danske Hoteller er en national, men også en meget lokalt forankret hotelkæde. Der er derfor stort lokalt fokus på de steder, hvor Danske Hoteller



driver virksomhed og stort lokalt engagement i de respektive hotellers naturlige markedsområde.

Som en naturlig del af hotellernes lokale tilstedeværelse, er selskabet på ledelsesplan også engageret i, hvad der optager lokalområderne, og ofte er hotellernes lokaler og servicetilbud på restaurant og hotelområdet et markant omdrejningspunkt for det lokale forenings- og samfundsliv, familiesammenkomster m.m.

Som følge af vores nationale udbredelse, er Danske Hoteller også stærkt optaget af det generelle samfundsansvar og de emner, der optager befolkningen i Danmark. Derfor arbejder vi med både nationale og lokale dagsordener. I de efterfølgende afsnit redegøres for indholdet af de konkrete tiltag, der allerede nu gennemføres på CSR-, klima/miljø/energi- og Good Governance-områderne i koncernen, og - i den udstrækning det er muligt - også en vurdering af resultaterne.



ESG - ENVIRONMENT

Vores klare mål er at skabe en bedre og grønnere verden for vores børn, børnebørn og oldebørn og vi arbejder derfor i Danske Hoteller A/S løbende med at reducere miljøbelastningen på vores hoteller.

Der er overalt i samfundet et markant stigende fokus på klima, miljø og energi. Danske Hoteller A/S har over de seneste år i stigende grad fokuseret på området og har gennemført en række praktiske tiltag i den daglige drift samt foretaget investeringer i energibesparende foranstaltninger i forhold til vand, varme og elektricitet.

Også koncernens forbrug af fødevarer m.v. i forbindelse med hotel- og restaurantdriften har stort fokus.

Af koncernens aktiviteter er de primære risici for miljøpåvirkning energiforbrug og fødevarer, herunder bæredygtighed.

Energibesparende foranstaltninger

I det følgende nævnes en række tiltag, som er gennemført på en række hoteller, for på den måde at understrege det fokus, ledelsen har på området. Oplistningen er alene eksempler på tiltag, der er gennemført på flere af koncernens hoteller.

Krigen i Ukraine og de i kølvandet herpå markant stigende energipriser aktualiserede og fremskyndede en række investeringer i energibesparende foranstaltninger.

- Hoteller har helt eller delvist fået skiftet vinduer til energisparende modeller.
- De fleste hoteller har fået installeret vandbesparende brusere, toiletter og vandhaner på værelserne og på toiletter i forbindelse med selskabslokaler/fællesarealer. Det sidste er et af kravene for at opnå Green Key-certificering.
- Hotellerne skifter løbende de traditionelle lyskilder ud med energisparende LED-belysning på værelser og hotelgange, herunder installeret bevægelsessensorer.

• På en række hoteller er køle-, fryseanlæg blevet energioptimeret, ligesom opvaskemaskiner og ovne skiftes til mere strøm- og vandbesparende modeller.

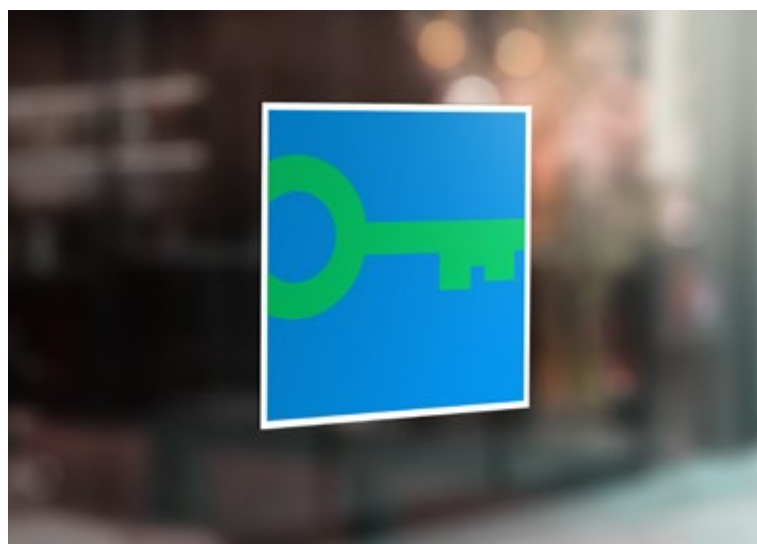
• Der er investeret i elbil-opladere på hovedparten af hotellerne, nemlig de steder, hvor dette umiddelbart har været muligt.

Green Key

Ved årsskiftet 2025/2026 var 19 af koncernens 27 hoteller optaget i det internationale miljømærke Green Key, og i løbet af 2026 ventes det at alle hotellerne er Green Key certificerede.

Green Key er turismens internationale miljømærke, der tildeles til turistvirksomheder, som gør en ekstra indsats for at beskytte miljøet.

Green Key er en dansk opfindelse, som nu findes på omkring 4.000 turistvirksomheder i over 60 lande og gør det lettere for gæsterne at finde og vælge grønne hoteller og konferencестeder.



Dette mærke er også meget kendt hos vores gæster idet mange hoteller i Danmark bruger dette som et brandingbudskab og vi arbejder netop derfor på, at alle vores hoteller er Green Key-certificerede inden udgangen af 2026.



HOTELLERNES TOTALE EL-, VAND- OG VARMEFORBRUG 2023-2025

År	Antal hoteller, ultimo	El kWh	El (egenproduktion) kWh	Fjernvarme MWh	Varme (gas) kbm	Varme (olie) ltr	Varme (Var-mepumpe) Kwh	Vand kbm
2025	27	5.529.263,72	60.750	9.889,37	46.955	51.403	166.585,40	91.052,97
2024	26	5.339.074,34	52.679	9.733,31	38.537	52.040	172.422,43	88.198,73
2023	25	5.121.699,45	n.a.	8.461,23	63.661	49.870	63.366,99	72.342,92

Note: For enkelte af hotellerne er opgørelsesperioden forskudt af kalenderåret.

SAMLET CO₂e UDLEDNING 2025

Energiform	CO ₂ e, i tons
El	360,05
Vand	73,68
Varme	915,39
Total	1.349,13

Energikilder og -forbrug

Hotellernes samlede energiforbrug på el, vand og varme kan ses på ovenstående energi-skema.

- 24 af koncernens 27 hoteller er tilsluttet fjernvarme i lokalområdet, medens et hotel har varmforsyning fra naturgas, et hotel har fortsat eget oliefyr medens et hotel varmforsynes fra et varmepumpeanlæg.
- På el-området har et hotel egen el-produktion svarende til 10,3 % af hotellets samlede forbrug.

Økologi og optimering af fødevarerforbruget

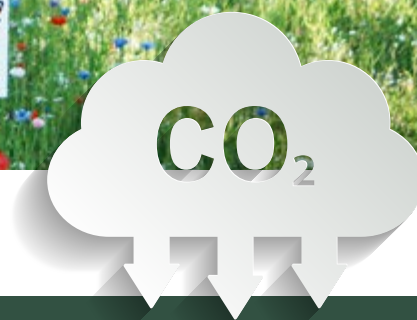
Nogle af køkkencheferne på hotellerne har gennemgået eller fået tilbud om uddannelse i

bæredygtig økologi, og råvareforbruget gennemgås med henblik på i større og større omfang at benytte økoproducerede råvarer. Foreløbigt har ti hoteller opnået Det Økologiske Spisemærke, som er en statslig certificering og mærkningsordning for spisesteder. Mærkerne uddeles og kontrolleres af Fødevarestyrelsen. Mærket viser, hvor stor en del af de indkøbte føde- og drikkevarer, der er økologiske. Ni hoteller har opnået bronze-mærke (30-60 pct. økologi) og et hotel har opnået sølvmærke (60-90 pct. økologi).

Kød-, fisk-, grønt- og økologiprocenter

Danske Hoteller A/S er fra 2024 begyndt i bedst muligt omfang at opgøre forbruget af kød, fisk, og grønt samt omfanget af økologi. Indtil videre kan vi rapportere i forhold til indkøb af køkken/madvarer og drikkevarer fra seks af vores væsentligste leverandører. Opgørelserne er eksklusive nonfoodvarer. Samlet set omfatter rapporteringen 85,0% (84% i 2024) af koncernens samlede indkøb i kroner af køkken/madvarer og drikkevarer. Andel af ovennævnte vareindkøb, der er økologiske, er 22,3% (13,7% i 2024), når der regnes i mængde (kg), medens den tilsvarende økologiprocent er 19,0% (10,2% i 2024), når tallet ses i forhold til indkøb i kroner.

Rapporteringen af kun køkken/madvarer omfatter 82,3% (79,1% i 2024) af koncernens samlede indkøb i



kroner af køkken/madvarer. Den såkaldte kødprocent udgør 31,7% (38,4% i 2024), det vil sige andelen af kød i det samlede vareindkøb, medens den tilsvarende opgørelse for fisk udgør 5,5% (6,5% i 2024). De samlede indkøb af råvarekategorierne kød og fisk udgør således 37,2% (44,9% i 2024). Andelen af grønt af det samlede vareindkøb er for 2025 registreret til 19,1%. Koncernen vil have fokus på løbende at øge anvendelsen af bæredygtige produkter og leverancer, herunder også anvendelse af økologiske råvarer.

Kampen mod madspild

For at undgå madspild tilsluttede Danske Hoteller sig allerede i 2018 det landsdækkende samarbejde med "Too Good To Go" organisationen, hvor de enkelte hoteller gennem direkte aftaler med Too Good To Go kan udlevere madportioner til interesserede - bestilt via en app - til små penge.

Aftalen går ud på at undgå madspild ved hjælp af salg af overskudsmenuer fra vores restauranter til en billigere pris. Også her, oplever vi stor tilfredshed fra vores gæster omkring dette projekt, hvor madspild og besparelse af resurser via mindre udledning af CO₂ opnår stor bevågenhed.

I 2025 var tallene for udlevering af måltider 3.617, hvilket betød 9,8 tons mindre CO₂ udledning for året 2025. Der var 2.650 kunder, som benyttede denne ordning på vores hoteller.

Hotellernes madaffald og brugt fritureolie afhentes af firmaet Daka og anvendes til produktion af biobrændstof og gødning.

På drikkevarerområdet serveres overvejende økoproduceret øl, ligesom flere og flere hoteller tilbyder økologisk vin til gæsterne.

På fem hoteller residerer bier fra "High Flying Bees", som leverer honning til de pågældende hotellers morgenbuffeter.

UDBYTTET AF MADAFFALDET FRA DANSKE HOTELLER 2025



Kg gulerødder kan blive gødet

290.545

KG

+



Kg co₂ kan spares

56.129

KG

+



Dages opvarmning af husstand

7.042

DAGE

+



Ltr. biodiesel

9.035 = 180.700

KM V/20 KM/LTR.

MÆNGDE 2025 =

**178.187 KG MADAFFALD /
9.035 KG OLIE**

Krav til leverandører

Som udgangspunkt vægter Danske Hoteller miljø og bæredygtighed højt, når der vælges leverandører. Inden for fødevarer er køkkencheferne instruerede i at vægte lokale/danske råvarer højt samt at benytte sæsonvarer, hvor det er muligt. Bæredygtige og økologiske råvarer er ligeledes i fokus, når der forhandles med fødevareleverandører.

Koncernens centrale indkøbsudvalg arbejder målrettet med at gøre indkøb så miljøvenlige som muligt, og der stilles krav til leverandørerne om at producere leverancerne på en bæredygtig måde, herunder Svanemærkning. Også ressourcerne til transport optimeres med færre ugentlige leverancedage end tidligere, for på den måde, at reducere energiforbruget.

I den løbende udskiftning af arbejdstøj og fodtøj foretrækker vi i dag at købe hos leverandører med bæredygtige produkter.

Inden for fødevarer/drikkevarer/emballage er hovedleverandørerne Dansk Cater/Eurocater, Royal Unibrew, Clean Care samt Vinslottet. Herudover benyttes i mindre grad andre leverandører, hvor der bl.a. lægges vægt på lokale varer, bæredygtig produktion samt firmaprofiler, der er i tråd med Danske Hotellers øvrige værdier. De indkøbsansvarlige har gennemgået og følger hovedleverandørernes ESG/CSR-profiler og har i hvert enkelt tilfælde begrundet leverandørvalget.

Bæredygtighedselementer i SKI-aftaler

Statens og Kommunernes Indkøbsservice A/S (SKI) har indgået aftaler med en lang række leverandører i forbindelse med statens, kommunernes, regionernes, offentlige myndigheder og offentlige institutioners indkøb af varer og tjenesteydelser. I disse indkøbsaftaler, som leverandører kan byde ind på, opstilles en række parametre, der indgår i en samlet vægtning i forhold til at blive godkendt til en aftale. Danske Hoteller A/S har indgået aftale for 26 ud af selskabets 27 hoteller vedrørende overnatning. De parametre, der for SKI indgår i valget af hotel leverandør, har været bl.a.:

- Tiltag, der nedbringer energiforbrug
- Politik/strategi for at reducere madspild · Sortering af affald/genanvendelse
- Økologi
- Ladestandere til elbiler

Desuden er det et generelt krav at overholde FN-principper om menneskerettigheder, arbejdsretter, miljø og antikorruption, ligesom aftalen indeholder en arbejdsklausul, som skal forhindre social dumping.

Plastik ud af Danske Hoteller

Som en del af det generelle arbejde med bæredygtighed har Danske Hoteller i nogle år arbejdet med projekt "Plastik ud af Danske Hoteller", også før der kom lovgivning på området. Vi har tydeligt kommunikeret, at vi ønsker at minimere plastikforbruget og fortsat har fokus på emnet. Vi anvender f.eks. derfor i dag hovedsageligt papkrus, papæggebægre, sugerør uden plast, kuglepenne af bæredygtigt materialer m.m.



ESG – SOCIAL

Vi har fokus på sundhed og trivsel blandt medarbejderne for at være i stand til at tiltrække nye medarbejdere og fastholde de mange dygtige medarbejdere, vi har.

Danske hoteller A/S har vedtaget en politik for bl.a. mangfoldighed i overensstemmelse med virksomhedens redegørelse for god selskabsledelse. Selskabet opfatter mangfoldighed som en sammensætning og kombination af forskellige kompetencer, køn, livsfaser, etniske og uddannelsesmæssige baggrunde m.v., hvor alle elementer tilsammen er en ressource, der aktivt kan bidrage til forretningens udvikling samt bidrage væsentligt til at være en attraktiv arbejdsplads.

Ledelsen har på koncernniveau gennem driftsudvalget og personaleudvalget løbende megen fokus på medarbejdernes trivsel og arbejdsmiljø med henblik på løbende at skabe forbedringer samtidig med, at koncernen udvikles.

Trivsel

I 2025 har koncernen gennemført en medarbejdertilfredshedsundersøgelse, for at få en dybere indsigt i medarbejdernes trivsel. Vi har i 2025 valgt at spørge alle medarbejderne – også de mindre fast tilknyttede og dem der har studiejob hos os, idet de også er en vigtig del af medarbejderstaben. Svarprocenten er derfor lavere end sidste år, ligesom det også ses at tilknytningen til Danske Hoteller A/S er lidt lavere end tidligere år.

Resultaterne viser generelt en positiv vurdering af trivsel (**skala 1-5 med 5 som det bedste**):

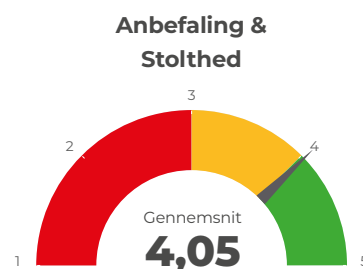
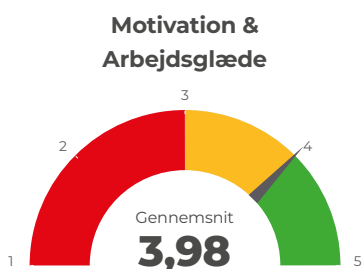
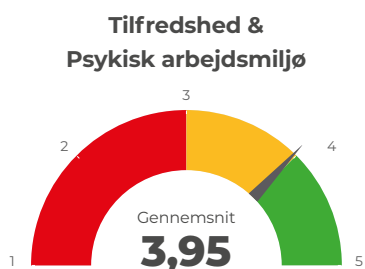
Tilfredshed & psykisk arbejdsmiljø:	3,95
Motivation & arbejdsglæde:	3,98
Anbefaling & stolthed:	4,05
Fastholdelse & tryghed:	4,00

Resultaterne af undersøgelsen vidner om et godt arbejdsmiljø, hvor medarbejderne føler sig trygge og engagerede i deres arbejde. Trivslen er generelt god, med høj arbejdsglæde, motivation og stolthed. Samarbejdet mellem kollegaer og med leder er overordnet en styrke. Organisationen har et stærkt fundament, som er præget af engagement, stolthed og god ledelse.

Koncernen vil fortsat have fokus på trivsel gennem forebyggelse fremfor reparation, gennem løbende opfølgning og dialog med medarbejderne samt implementering af relevante tiltag. Vi ser trivselsmålinger som en integreret del af vores arbejde med at fastholde og tiltrække dygtige medarbejdere, og i 2026 har personaleudvalget udvalgt to særlige fokusområder for det næste år. God tone og kollegaskab samt medarbejderudvikling, som der vil blive arbejdet med på koncernniveau.

En kollega skal også have god service

Danske Hotellers A/S' Personaleguide indeholder de detaljerede retningslinjer og det servicekoncept, som der arbejdes efter i virksomheden. Den beskriver det grundlæggende i servicekonceptet og reglerne for samarbejde, herunder hvordan selskabet ønsker, at både gæster og kolleger skal behandles. Det er overbevisningen, at efterlevelsen af disse regler gør det daglige arbejde givende og spændende for medarbejderne og samtidig sikrer, at gæsterne får en god service, hver gang de besøger os.





Danske Hoteller A/S har en stærk "vi-kultur", hvor et mangfoldigt personale med vidt forskellige arbejdsområder arbejder sammen på tværs af forskellige funktioner. Alle funktioner er meget afhængige af hinandens indsats, for ved at samarbejde opnås meget mere, end hvis det daglige arbejde kun består af enkeltmandspræstationer. Når der spilles godt sammen, vindes gæsternes tillid, og de kommer igen og igen. De deler også deres positive oplevelser med andre.

I Danske Hoteller A/S' servicekoncept er det derfor ikke kun ledelsens og medarbejdernes ansvar at yde god service til gæsterne, men også at yde en god service til kollegerne og hjælpe hinanden i hverdagen. Selskabet har gennem årene opbygget en kultur, hvor man omgås kollegerne med omtanke, og selskabet tolerer hverken krænkende handlinger, mobning eller uønsket seksuel opmærksomhed. Den står beskrevet i vores personaleguide, og medarbejderne introduceres også herfor på vores online læringsplatform, Barma. Tankesættet er, at når kolleger arbejder med respekt for hinanden, opnås, at medarbejderne er glade og engagerede, hvilket bidrager til højere serviceniveau og større gæstetilfredshed, hvilket i sidste ende gavner både medarbejderne og virksomheden.

I vores seneste medarbejdertilfredshedsundersøgelse og herunder undersøgelse af det psykiske arbejdsmiljø, blev der alligevel på nogle af hotellerne rapporteret om enkelte tilfælde af krænkende

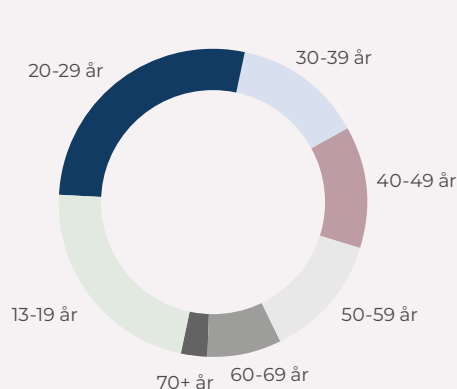
handling fra såvel interne som eksterne parter. Vi arbejder aktivt på at forebygge og håndtere krænkende adfærd. Fokus i det kommende år vil være at styrke indsatsen yderligere for at sikre et godt og respektfuldt arbejdsmiljø.

Koncernen har desuden etableret en whistleblowerordning, der fra hjemmesiden er tilgængelig for alle – personale, leverandører, kunder osv. Ordningen er i 2025 også blevet endnu lettere tilgængelig for de ansatte via den nye medarbejder-app. Der har i 2025 været registreret 2 henvendelser, der begge har været behandlet af virksomhedens whistleblowerkomite.

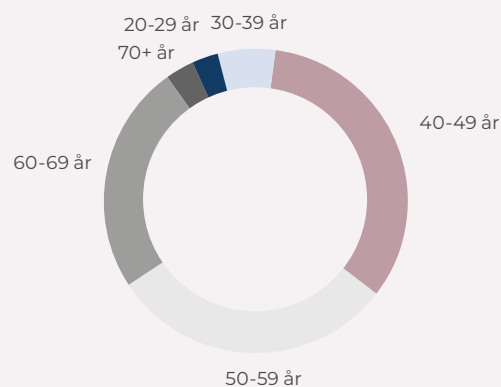
Diversitet og mangfoldighed

Det er bestyrelsens ambition, at der på alle niveauer i virksomheden skal være mangfoldighed med hensyn til kompetencer, uddannelsesmæssig baggrund, køn m.m. for at sikre, at man i dialoger og beslutninger inddrager alle relevante perspektiver, der afspejler virksomhedens kompleksitet.

Danske Hoteller A/S' overordnede mål er, at der er en passende ligelig fordeling af mænd og kvinder i ledelsen, samt at fremme diversitet i alder. Den vedtagne politik for mangfoldighed sikrer, at alle har lige vilkår, uanset køn, alder, etnisk oprindelse m.m. Medarbejdere og ledere udvælges baseret på deres kvalifikationer og tidligere resultater, uafhængig af deres køn og alder m.m.



**Alders- og kønsfordeling af medarbejdere
i Danske Hoteller A/S**



**Alders- og kønsfordeling i koncernledelsen
i Danske Hoteller A/S**

Det samlede antal medarbejdere i koncernen udgør pr. 10. februar 2026 i alt 906 personer, som kønsmæssigt fordeler sig med 62,4 % kvinder og 37,6 % mænd. I forhold til aldersfordeling er gruppen af 20-29-årige den største og udgør 27,5 % af den samlede medarbejderstab. Andre store personalegrupper er "til og med 19 år", som udgør 22,5 %, 50-59-årige udgør 12,9 %, 30-39-årige 13,6 % og 40-49-årige 12,9 %.

Samlet set for hele medarbejderstaben er ønsket om diversitet på køn og alder opfyldt.

For koncernledelsen, der tæller 33 ledere, er kønsfordelingen 51,5 % kvinder og 48,5 % mænd. I 2025 har vi således fastholdt samme kønsfordeling som i 2024. I forhold til alder er der pr. 5. februar 2026 størst repræsentation i aldersgrupperne 40-49 år, 50-59 år og 60-69 år med henholdsvis 33,3 %,

30,3 % og 24,2 %. Også her er ønsket om bredde i køns- og aldersfordeling tilfredsstillende henset til at der er tale om en ledergruppe.

Driftsudvalget tæller 8 personer med en kønsfordeling på 50 % kvinder og 50 % mænd. Aldersmæssigt udgør aldersfordelingen pr. 5. februar 2026 40-49 år 25 %, 50-59 år 37,5 % og 60-69 år 37,5 %.

I vores direktion er der 1 kvinde og 2 mænd, som alle er valgt på baggrund af kvalifikationer og resultater.

Endelig har bestyrelsen 7 medlemmer med en kønsfordeling 2 kvinder (28,6 %) og 5 mænd (71,4 %). Det har været bestyrelsens mål inden 2026, at have mindst to medlemmer af det underrepræsenterede køn. Denne målsætning blev opfyldt efter generalforsamlingen i 2024.

Aldersfordelingen i bestyrelsen er: 50-59 år 14,3 %, 60-69 år 42,9 % og 70+ 42,9 %. Bestyrelsen er opmærksom på aldersfordelingen, men har vægtet kontinuitet, erfaring og branchekendskab/indsigt i sammensætningen af bestyrelsen. Et synspunkt som generalforsamlingen har bakket op omkring.

Danske Hotellers medarbejder-app – et fællesskab for hele koncernen

I 4. kvartal 2025 lancerede Danske Hoteller en medarbejder-app – et fællesskab for hele koncernen. Medarbejder-appen, Barma, fungerer som et medarbejderintranet, hvor ledelsen i Danske hoteller nu endnu lettere kan kommunikere til al personale, og personalet har bedre adgang til at kommunikere og vidensdele med hinanden og ledelsen, både lokalt og på tværs af koncernen. Vi har således nu samlet al kommunikation ét sted. Og medarbejder-appen rummer meget mere end det. Der er let adgang til nyheder og informationer herunder f.eks. årets medarbejdertilfredshedsundersøgelse og fælles dokumenter samt personalekort med medarbejderfordele og nem genvej til både vores vagtplanssystem og e-læringsunivers. Vi vil de kommende år løbende arbejde med udviklingen af vores nye medarbejder-app.

Struktureret og fleksibel e-læring

Udover nu også at fungere som medarbejder-app, indeholder Barma fortsat koncernens e-læringsystem til onboarding og løbende online uddannelse af medarbejderne. Systemet er altid tilgængeligt online for hele personalet i koncernen og indeholder kurser om alt fra f.eks. Danske Hoteller A/S' historie, værdier, retningslinjer og procedurer til systemgennemgang og stillingsspecifikke kurser som tjenerkursus, lederkursus, salgskursus og hygiejnekursus. Selskabet ser e-læring som et solidt fundament for koncernen til at strukturere en

effektiv og tryk onboarding af nye medarbejdere og løbende individuel kompetenceudvikling af alt personale. Ved at benytte e-læring har selskabet større mulighed for levere relevant viden og læring til alle medarbejdere i koncernen på en fleksibel måde. I 2025 har vi bl.a. kunnet undervise alle vores ansatte i it-sikkerhed og håndtering af persondata. Barma ses som et værdifuldt udviklingsinitiativ, som vil bidrage til medarbejdertrivsel og udvikling, blandt andet ved at styrke en fælles forståelse på tværs af roller og hoteller i koncernen og ved at skabe et mere stabilt kompetence- og vidensniveau på tværs af organisationen. E-læring giver også mulighed for at tilbyde udviklingsmuligheder inden for vores medarbejderes specifikke fag- og interesseområder. E-læringssystemet vil derfor være under løbende videreudvikling.

Uddannelse og faglig udvikling

Danske Hoteller A/S vægter ansvar for at støtte medarbejdernes faglige udvikling og trivsel meget højt. Selskabet tilbyder løbende forskellige kurser til medarbejdere på alle niveauer og søger konstant at understøtte personalets udvikling. Danske Hoteller A/S har samlet faciliteret 3.648 timers uddannelse for vores personale i 2025. I vores seneste medarbejdertilfredsundersøgelse scorede vores ansatte os således i gennemsnit 3,94 på en skala fra 1-5 i læring og udvikling, hvilket vi finder tilfredsstillende. Danske Hotellers personaleudvalg har i 2026, som et særligt fokusområde, at arbejde med, hvordan vi kan forhøje medarbejdernes oplevelse af at lære og udvikle sig.

Opkvalificering og efteruddannelse

Personaleudvalget har haft et stort fokus på at forbedre betingelserne for at sende medarbejdere på relevante uddannelser i lavsæsonen. I januar og februar 2025 blev således afviklet et skræddersyet





10-dages uddannelsesforløb i kommunikation, bæredygtighed, IT og sociale medier. Kurserne var målrettet både faste medarbejdere og selskabets ledere. Uddannelse og udvikling vil være en kontinuerlig indsats baseret på erfaringer, så afskedigelser i lavsæsonen så vidt muligt kan undgås og i stedet give mulighed for at fastholde de dygtige medarbejdere. I 2026 arrangeres der lokalt relevante kurser for de ansatte. Danske Hoteller arbejder ligeledes målrettet på at udvikle og dygtiggøre både lederpotentialerne og nuværende ledere i koncernen. Dette vil have et særligt fokus i personaleudvalgets arbejde i 2026. En anden vigtig prioritet for Danske Hoteller A/S er medarbejdernes og gæsternes sikkerhed. Derfor er det væsentligt, at personalet jævnligt gennemfører et førstehjælpskursus. Dette blev senest afholdt i 1. kvartal 2025 for både fastansatte medarbejdere og reserver. Næste førstehjælpskursus afholdes i første kvartal 2027.

Uddannelse af elever

I de seneste år har branchen oplevet udfordringer med at tiltrække tilstrækkeligt med særligt kokke, men også andet faglært personale, da der ganske enkelt uddannes for få nye hotelmedarbejdere til at imødekomme behovet. Ved udgangen af 2025 var der i koncernen samlet 16 elever ansat. På baggrund af denne udfordring har ledelsen i Danske Hoteller A/S besluttet at ansætte elever i så stort omfang som muligt. Danske Hoteller A/S er særligt stolte over et unikt initiativ inden for den danske hotelbranche, hvor vi med mellemrum afholder en konkurrence for kokke- og tjener elever. Her får de elever, der er ansat på vores hoteller, mulighed for at udfordre deres færdigheder ved at konkurrere med elever fra andre hoteller i koncernen, samtidig med at det fungerer som en god øvelse forud for deres eksamen. Samlet set er selskabet dedikeret til at fortsætte arbejdet med at investere i medarbejdernes udvikling for

at skabe en endnu stærkere og mere kompetent medarbejderstab og for at sikre trivslen og fastholdelsen af vores dygtige medarbejdere.

Årsværk, sygefravær og arbejdsulykker

Samlet set i hele Danske Hoteller A/S koncernen er der i 2025 præsteret 770.919 arbejdstimer, svarende til 400 årsværk. Samlet set er der for alle medarbejdergrupper registreret et sygefravær på 3,72 % i 2025, og selv om sygefraværet vurderes til at være under landsgennemsnittet, vil der løbende blive arbejdet på at nedbringe sygefraværet, da der er nogen forskel på sygefraværsprocenten på de enkelte hoteller. Ligeledes ses en mindre stigning set i forhold til 2024.

Hovedparten af opgaverne i Danske Hoteller A/S udføres af overenskomstdækket personale. Danske Hoteller har i 2025 fornyet overenskomsten med 3F for en 3-årig periode. Set i forhold til udførte arbejdstimer er 69,40 % af arbejdstimerne udført af overenskomstdækket personale. Ikke overenskomstdækket område er primært ledere og administrativt personale. Danske Hoteller A/S har løbende fokus på at undgå arbejdsulykker på koncernens mange hoteller. For koncernens 27 hoteller er der i 2025 samlet set registreret 11 tilfælde, hvor en medarbejder i et eller andet omfang er kommet til skade. En reduktion i forhold til antallet af tilfælde i 2024. Lidt over en tredjedel af arbejdsulykkerne handler om at træde forkert, vride eller falde. I næsten en tredjedel af de 11 registrerede tilfælde har arbejdsfraværet været mindre end én dag og i 2 tilfælde mere end en måned.

Pensionsordning og sundhedsforsikring

Alle koncernens fastansatte har som del af ansættelsen en pensionsordning med tilhørende sundhedsforsikring. Det gælder både for ansatte med og uden overenskomst.

ESG – GOVERNANCE

Anbefalinger om god selskabsledelse

Bestyrelsen i Danske Hoteller A/S fokuserer på god selskabsledelse og selv om virksomheden ikke er underlagt lovgivningen om god selskabsledelse (good governance), har Danske Hoteller A/S, som en del af selskabets åbenhedspolitik, valgt at forholde sig til regelsættet for god selskabsledelse, der gælder for børsnoterede virksomheder.

Vejledningerne og anbefalingerne har været ændret over tid og selskabet har efterfølgende forholdt sig hertil.

Den udførlige gennemgang af anbefalingerne, og Danske Hotellers kommentarer til de enkelte punkter fremgår af selskabets hjemmeside. Heraf fremgår også, at Danske Hoteller A/S i meget stort omfang følger de nye anbefalinger.

Der henvises til selskabets hjemmeside under www.danske-hoteller.dk/godselskabsledelse.

God selskabsledelse: Danske Hoteller A/S følger hovedparten af anbefalingerne i vejledningen for god selskabsledelse. De væsentlige områder, hvor selskabets bestyrelse har vedtaget ikke at følge anbefalingerne, er:

- **Det anbefales, at selskabet offentliggør kvartalsrapporter:** Udsendelse af hel- og halvårslige regnskabsmeddelelser anses henset

til selskabets forhold for fuldt tilstrækkelig også i forhold til de sæsonudsving selskabet er underlagt.

- **Mindst halvdelen af de generalforsamlings-valgte bestyrelses-medlemmer er uafhængige:**

Selskabets bestyrelse har vurderet, at det på baggrund af virksomhedens DNA og den markante udvikling, som virksomheden har gennemgået over de sidste 10 år, er meget nødvendigt at kende hele virksomhedens historie og de problemstillinger, som virksomheden har gennemlevet over den angivne periode. Det er derfor afgørende, at medlemmerne i bestyrelsen har et dybtgående kendskab til selskabets udvikling over en længere periode. Bestyrelsen i Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond, der er selskabets hovedaktionær deler denne opfattelse. Denne vurdering skal også ses på baggrund af, at Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fonds aktivmasse udelukkende er investeret i Danske Hoteller A/S, og fonden ønsker derfor en stærk repræsentation i selskabets bestyrelse. Derfor finder såvel Fonden som de valgte bestyrelsesmedlemmer, at den vedtagne bestyrelsessammensætning giver den bedst mulige indsigt i virksomheden og dermed den bedste baggrund for at træffe værdiskabende beslutninger for virksomheden og dens udvikling. Uanset det forhold, at mere end halvdelen af medlemmerne af bestyrelsen ikke anses for uafhængige anser hele bestyrelsen sig for



uafhængig og fri af særinteresser og agerer herefter.

- **Anbefalinger omkring ledelsesudvalg:**

Da der ikke er nedsat ledelsesudvalg eller komiteer, er disse bestemmelser ikke relevante for selskabet.

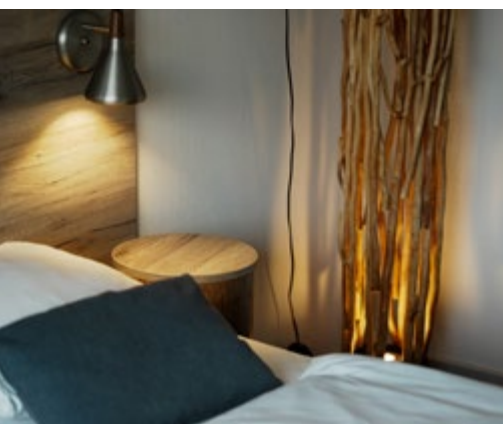
Ledelse via politikker

Som en del af ledelsesgrundlaget i Danske Hoteller A/S har bestyrelsen vedtaget og indført en række politikker på relevante områder. De vedtagne politikker har både et internt og eksternt sigte, og skal dels bidrage til at gøre ledelsesarbejdet åbent og gennemsigtigt, dels dokumentere, at Danske Hoteller A/S drives som en ansvarlig virksomhed. Aktuelt har selskabet udarbejdet og vedtaget politikker på følgende områder:

- **Skattepolitik**, som har til formål dels at tegne de overordnede rammer og retningslinjer for selskabets anvendelse af gældende skatte- og afgiftsregler, dels at skabe åbenhed og gennemsigtighed herom. Se nærmere på selskabets hjemmeside.
- **Investor Relations politik**. Politikken har til formål at sikre, at aktionærer, potentielle investorer, samarbejdspartnere og offentligheden får indsigt i selskabets økonomiske, forretningsmæssige og øvrige forhold, der har relevans for vurdering af selskabet samt udvise størst mulig åbenhed i respekt for fortroligheds- og konkurrencemæssige forhold. Investor Relations politikken er tilgængelig på selskabets hjemmeside.
- **Whistleblower-ordning**, som følger gældende lovgivning og er tilgængelig på selskabets

hjemmeside. Ordningen gælder både for ledelse/ansatte i koncernen og for eksterne relationer, som f.eks. leverandører og kunder. En af bestyrelsen nedsat komite behandler eventuelle henvendelser.

- **Persondata (GDPR)**, som fortæller om vores persondatapolitik, brug og behandling af persondata. Politikken er tilgængelig på selskabets hjemmeside.
- **Politik for dataetik**. For Danske Hoteller er der en tæt sammenhæng mellem dataetik og EU's databeskyttelsesforordning (GDPR), men dataetik begrænser sig ikke kun til GDPR. Kundernes og de ansattes interesser kommer altid i første række. Se særskilt redegørelse om dataetik i denne årsrapport samt på selskabets hjemmeside.
- **Udbyttepolitik**, der er beskrevet i koncernens årsrapport.
- **Politik for samfundsansvar**, der beskriver selskabets både lokale og nationale samfundsansvar samt særlige fokusområder. Se nærmere på hjemmesiden.
- **Politik for mangfoldighed**. Danske Hoteller A/S betragter mangfoldighed som en vigtig forudsætning for nytænkning og udvikling af selskabet, så der kan drages nytte af det samlede potentiale hos såvel bestyrelsens medlemmer, den daglige ledelse som hos medarbejderne. Læs nærmere herom andetsteds i årsrapporten samt på hjemmesiden.
- **Personalepolitik**, der i form af en personaleguide er tilgængelig for alle ansatte.





GÆSTER OG GÆSTETILFREDSHED

Hos Danske Hoteller er det gæsternes samlede oplevelse, der definerer vores succes. Hver eneste dag arbejder vi for, at mødet med vores hoteller lever op til – og helst overgår – de forventninger, vores gæster har, når de vælger at bo hos os.

Det kræver medarbejdere, der er til stede, tager ansvar og møder gæsterne med engagement og positivitet. I 2025 har vi derfor fortsat investeret målrettet i udvikling og uddannelse af vores personale med fokus på værtskab, service og bæredygtig adfærd. Den indsats mærkes allerede i mødet mellem gæst og medarbejder og er en væsentlig årsag til, at mange af vores gæster vender tilbage igen og igen.

Vores løfte om ordentlig kvalitet til fornuftige priser er fortsat et bærende princip i hele organisationen. Det er et løfte, der kun kan indfries gennem dedikerede medarbejdere med en fælles forståelse for, hvad god service og gode oplevelser betyder for gæsterne. Den fælles tilgang har i 2025 været et centralt fokusområde på tværs af alle hoteller, hvor vi har målt på disse indsatser løbende.

Samtidig har vi arbejdet intensivt med at styrke sammenhængen mellem de enkelte hoteller og fællesskabet i kæden. Gæsterne skal opleve den lokale nærhed på det enkelte hotel, men også genkende værdierne og kvaliteten, der kendetegner Danske Hoteller som helhed.

Bæredygtighed er en naturlig del af denne udvikling. Det gælder både i vores daglige drift, i vores relation til gæsterne og i vores rolle som arbejdsplads. Arbejdet med Green Key-certificering er derfor fortsat højt prioriteret, og bæredygtige initiativer er i stigende grad integreret i både gæsteoplevelsen og hotellets daglige rutiner.

Vi har i mange år arbejdet med ansvarlige og bæredygtige løsninger, men i 2025 har vi haft særligt fokus på at gøre denne indsats mere synlig for både gæster og medarbejdere.

Samlet set afspejler 2025 et fortsat målrettet arbejde med at forene god gæsteservice, engagerede medarbejdere og ansvarlig drift. Det er fundamentet for Danske Hoteller – og det, vores gæster møder, når de træder ind ad døren.

MENNESKERETTIGHEDER

Den væsentligste risiko ift. menneskerettigheder vurderes at være risikoen for, at medarbejdere 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. Ligeledes har selskabet vedtaget en politik for mangfoldighed, ligesom emnet er beskrevet i personaleguiden. Det vurderes, at der er ingen eller en meget lille risiko for at diskrimination eller ulige behandling vil finde sted.

Vi har ikke kendskab til, at menneskerettighederne gennem årene er blevet overtrådt i Danske Hoteller A/S. Vi har derfor på nuværende tidspunkt ikke fundet det nødvendigt at vedtage en særlig politik for beskyttelse af menneskerettigheder, idet virksomheden udelukkende opererer i Danmark og følger den danske lovgivning på området. Der er heller ikke i 2025 registreret nogle indberetninger.

ANTI-KORRUPTION

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

Der er i Danske Hoteller klare regler for, hvor indkøb til virksomheden skal placeres, og den enkelte leder/medarbejder kan derfor ikke påvirkes til at indkøbe andre steder. Medlemmerne af koncernens indkøbsudvalg må ingensinde modtage gaver og andre ydelser fra leverandører – uden at dette på forhånd er godkendt af ledelsen.

Det vurderes derfor, at der ikke er risiko for korruption i Danske Hoteller, og der er i 2025 heller ikke konstateret eksempler herpå.

Der er i virksomheden desuden en intern regel om, at korruption og bestikkelse ingenlunde må finde sted, idet det er i klar strid med virksomhedens værdigrundlag, der overfor alle medarbejdere er beskrevet i koncernens personaleguide.

Danske Hoteller har ikke kendskab til overtrædelse af de interne regler, men vil fortsat arbejde med området i 2026 og fremefter.

Koncernen har etableret en åben whistleblower-ordning, hvor medarbejderne, leverandører, kunder og andre samarbejdspartnere i fortrolig og/eller anonymiseret form via hjemmesiden kan indberette eventuel mistanke om uregelmæssigheder. For medarbejdere kan det desuden ske via den nye personale-app Barma.

SKAT

Det er virksomhedens holdning, at vi til stadighed skal betale skat efter de regelsæt, vi er underlagt i Danmark, som er det eneste land, vi driver virksomhed i.

I den forbindelse har vi etableret interne kontroller, der sikrer, at vi til stadighed overvåger de enkelte hotelenheder, således at der skabes så høj grad af sikkerhed som muligt, for at reglerne – såvel de interne som de eksterne – overholdes.

Vi har etableret en central bogholderifunktion, der ledes af CFO Thor Pedersen og som til stadighed som en af deres opgaver kontrollerer, at hotellerne overholder de skattemæssige regelsæt. Der gennemføres tillige kontrol fra koncernens interne kontrolfunktion. I overensstemmelse med Anbefalinger for god Selskabsledelse har Danske Hoteller A/S vedtaget en skattepolitik, som er tilgængelig på selskabets hjemmeside.



REDEGØRELSE FOR POLITIK FOR DATAETIK



POLITIK OM DATAETIK

Gældende for Danske Hoteller A/S og alle datterselskaber.

Indledning

Formålet med Danske Hotellers politik om dataetik er at beskrive Danske Hotellers tilgang til dataetik og måden, hvorpå den er styrende for vores overordnede arbejde med indhentning og behandling af data. Politikken fungerer som kommunikation til vores kunder, ansatte og midlertidige ansatte. Politikken bør ses som et overordnet rammeværk, der sikrer en fælles og gennemsigtig tilgang på tværs af vores organisation.

Omfang

Politikken omfatter alle Danske Hoteller A/S' enheder. Politikken skal således følges af alle ansatte hos Danske Hoteller. Ledelsen for Danske Hoteller vil løbende overvåge implementeringen af dataetik-politikken.

Vores holdning til dataetik i Danske Hoteller

Den øgede mængde af og udbredte adgang til data medfører en risiko for, at data anvendes uhensigtsmæssigt og i sidste ende misbruges til formål, der kan beskrives som uetiske. For Danske Hoteller handler konceptet dataetik om meget mere end at efterleve den gældende lovgivning. Dataetik har at gøre med den måde, vi behandler data på. Behandlingen af data sker med respekt og indebærer overvejelser vedrørende etisk indhentning og behandling af data.

Dataetik hos Danske Hoteller

For Danske Hoteller er der en tæt sammenhæng mellem dataetik og EU's databeskyttelsesforordning (GDPR), men vi erkender, at dataetik ikke kun begrænser sig til databeskyttelsesforordningen. Hos Danske Hoteller træffer vi løbende bevidste, etiske beslutninger om den måde, vi indhenter og behandler data på. Det sker ved at sætte vores kunders og ansattes interesser i første række, når vi

tager stilling til, hvordan vi bruger deres data. Vores kunders og ansattes tilfredshed er en forudsætning for, at vi kan drive en pålidelig forretning.

Danske Hoteller arbejder primært med personoplysninger såsom kundedata, data om ansatte og en begrænset mængde driftsdata vedr. tredjeparter (f.eks. fakturaer og aftaler). En større del af Danske Hotellers data er således relateret til databeskyttelsesforordningen og omfattet af vores persondatapolitik, der kan findes på <https://www.danske-hoteller.dk/persondatapolitik/>. Den beskriver specifikt, hvordan Danske Hoteller indsamler data, behandler data og sikrer beskyttelse af dataene, og ikke mindst dataejerens rettigheder.

Danske Hoteller indsamler udelukkende personoplysninger, som er nødvendige for det formål, der beskrives i de særskilte vilkår og betingelser for den pågældende serviceydelse. Det er den enkelte serviceydelse, der både afgør, hvilke personoplysninger Danske Hoteller indsamler, samt formålet med indsamlingen.

Vi sikrer desuden, at vores ansatte løbende modtager træning i databeskyttelsesforordningen, og overvejer de konsekvenser, det vil få, hvis en ansat ikke lever op til politikken, når vedkommende behandler personoplysninger.

Med henblik på at sikre beskyttelse af vores ansattes data, administrerer vi kun data, der er afgivet i forbindelse med deres ansættelse. Det betyder i praksis, at vi kun behandler de personoplysninger, der er nødvendige og tilstrækkelige for ansættelsesforholdet.

Kontakt, spørgsmål, kommentarer, klager

Hvis du har spørgsmål, kommentarer eller klager vedrørende Danske Hotellers arbejde med dataetik, bedes du kontakte os pr. e-mail på info@danske-hoteller.dk eller skriftligt til

Danske Hoteller A/S
Gammel Kongevej 102 1. th
1850 Frederiksberg

Politikændringer

Danske Hoteller kan til enhver tid vælge at ændre eller tilføje indhold til denne politik om dataetik. Den seneste version af politik om dataetik er altid tilgængelig på Danske Hotellers hjemmeside.

Governance

Danske Hotellers bestyrelse er ansvarlig for at godkende politikken. Det overordnede ansvar for politikken om dataetik påhviler Danske Hotellers databeskyttelsesrådgiver, se <https://www.danske-hoteller.dk/persondatapolitik/>.





REDEGØRELSE FOR VIRKSOMHEDSLEDELSE

AKTIE- OG LEDELSESSTRUKTUR

Aktionærerne

Aktionærerne har den ultimative autoritet over selskabet og kan på generalforsamlingerne træffe beslutninger i overensstemmelse med selskabets vedtægtsbestemmelser. Der er 2 aktieklasser A- og B-aktier. A-aktierne på nominelt 10 kr. giver ti stemmer medens B-aktierne på nominelt 10 kr. giver en stemme.

Generalforsamlingen vælger bestyrelsen, som vælges for 1 år ad gangen, og hvor genvalg kan finde sted. Der er ingen aldersbegrænsning for bestyrelsesmedlemmer og de kan sidde så længe de opfylder de betingelser, der stilles i forbindelse med den årlige evaluering af medlemmernes evner og indsats for virksomheden. Denne evaluering sker på bestyrelsens årlige strategiseminar, der hvert år afholdes i november måned.

Ledelsen

Der er en todelt struktur, hvor de medlemmer, der sidder i bestyrelsen, som udgangspunkt ikke også sidder i direktionen. Bestyrelsen har dog vedtaget at anmode formanden om, på baggrund af de særlige behov virksomheden har at hjælpe med helt specificerede opgaver. Der tages særskilt stilling hertil en gang om året. Beslutningen er taget med respekt for og i overensstemmelse med selskabslovens bestemmelser.

Beslutningen er blevet bekræftet på bestyrelseskonferencen i november 2025 og er detaljeret indført i bestyrelsesprotokollen, herunder på hvilke områder bestyrelsens formand assisterer ledelsen.

For både bestyrelsens og ledelsens sammensætning henses desuden til selskabets politik for mangfoldighed, herunder bestyrelsens væsentligste kompetenceområder.





BESTYRELSEN

1

Erik Sophus Falck (76)

Bestyrelsesformand

Formand for bestyrelsen og medstifter. Formand siden selskabets start.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesformand i samtlige datterselskaber i koncernen, i Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond, Eva Crones Fond samt bestyrelsesformand i et mindre selskab.

Uddannelse og kompetencer

Jurist fra Københavns Universitet med speciale i ansættelsesret. Fra 1978-2012 advokat (H). Har i ca. 50 år arbejdet i servicebranchen med ledelses- og strategiudvikling.

Ikke uafhængig.

Mødedeltagelse: 100 %

2

Hans Jensen (78)

Bestyrelsens næstformand

Næstformand og indvalgt i bestyrelsen i 2007.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesmedlem i selskab i RelyOn koncernen (tidligere Falck Safety Services) og bestyrelsesformand i Prime Atlantic Safety Services Ltd.

Uddannelse og kompetencer

HD®, mere end 25 års ansættelse i den finansielle sektor, heraf godt 15 år i ledende stillinger og mere end 20 års ansættelse i ledende stillinger i service- og industrivirksomheder.

Ikke uafhængig.

Mødedeltagelse: 100 %

3

Dorte Brandt (58)

Bestyrelsesmedlem

Indtrådt i bestyrelsen i 2015.

Øvrige ledelseshverv

Integrations- og driftsdirektør, medlem af driftsudvalget og personaleudvalget. Bestyrelsesmedlem i flere af koncernens selskaber samt bestyrelsesmedlem i Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet bogholder og receptionist. Har arbejdet på Hotel Dagmar. Har siden 2015 deltaget i forhandlingerne om køb af hoteller og haft ansvaret for integrationen af nye hoteller i koncernen.

Ikke uafhængig.

Mødedeltagelse: 100 %

4

Nels Petersen (73)**Bestyrelsesmedlem**

Indtrådt i bestyrelsen 2015.

Øvrige ledelseshverv

Næstformand i Erik Sophus Falck´s Erhvervsdrivende Fond.

Uddannelse og kompetencer

Journalist og tidligere kommunikationsdirektør. Har i 40 år arbejdet med ledelse, strategi, finansiell kommunikation, CSR samt markedsføring og governance.

Ikke uafhængig.

Mødedeltagelse 100 %

5

Else Beth Trautner (64)**Bestyrelsesmedlem**

Indtrådt i bestyrelsen i 2024.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesleder Cbio A/S.
Bestyrelsesmedlem i Nymetal A/S og Uniogen OY.

Uddannelse og kompetencer

HD afsætning, INSEAD, IMD, Wharton Business School, CBS bestyrelsesuddannelse & Master Class, Forsvarschefens Sikkerhedspolitiske Kursus. Topleddelse: bl.a. 12 år som global salgs- og marketingsdirektør i DAKO og 8 år CEO i Malmø for EuroDiagnostics AB.

Uafhængig.

Mødedeltagelse: 100 %

6

Ove Jørgensen (69)**Bestyrelsesmedlem**

Indtrådt i bestyrelsen i 2018.

Øvrige ledelseshverv

Medlem af driftsudvalget. Bestyrelsesmedlem i flere af koncernens selskaber. Formand for koncernens indkøbsudvalg. Bistår hotellerne med udvikling af arrangementer (underholdning, foredrag m.v.).

Uddannelse og kompetencer

Uddannet og erfaren i branchen siden 1976. Tidligere ejer/medejer af Hotel Vildbjerg. Har stor driftserfaring, branchekendskab og erfaring med styring af større arrangementer.

Ikke uafhængig.

Mødedeltagelse: 100 %

7

Per Sønderup (69)**Bestyrelsesmedlem**

Indtrådt i bestyrelsen i 2024.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesformand i Hans Jensen Transport A/S, J. Chr. Koldkur Transport A/S, HJT Hobro A/S og Ejvind Nielsen Automobiles, Hobro A/S. Bestyrelsesmedlem i SJF Bank A/S, Ejendomsselskabet Sjælland-Fyn A/S, Investeringselskabet Sjælland-Fyn A/S, Proark Holding ApS og Bejstrup Maskinstation A/S.

Uddannelse og kompetencer

Merkonom i finansiering og kredit. 43 års ansættelse i den finansielle sektor, heraf 17 år som adm. direktør. Bestyrelseserfaring via 22 sektor/datterselskabers bestyrelser samt ovennævnte nuværende bestyrelser. Bestyrelsesuddannelse fra Finanssektorens Uddannelsescenter.

Uafhængig.

Mødedeltagelse 100%





DIREKTION

1

Nina Carlsund (54)

CEO

Medlem af direktionen

Formand for driftsudvalget og personaleudvalget.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesmedlem i Erhverv Aarhus og i Aarhus Festuge.
Medlem MeetDenmark Sounding Board.

Uddannelse og kompetencer

Master fra Aarhus Universitet i Humanistisk Organisationsudvikling, HD fra Aarhus BSS i Organisation og ledelse.
Mere end 30 års ledelseserfaring i hotel og restaurationsbranchen i ind- og udland.

2

Thor Pedersen (42)

CFO

Medlem af direktionen

Medlem af driftsudvalget og personaleudvalget.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesmedlem i flere af koncernens selskaber.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet som bogholder i branchen. Har arbejdet som bogholder på Hotel Årslev Kro og senere direktør for flere af koncernens hoteller.
Regionsdirektør fra 2018 indtil udnævnelse som CFO for virksomheden hvilket skete i 2020.



John Olsdorf (80)

Medlem af direktionen

Særsilt ansvarlig for controllerne i virksomheden, samt styring af koncernens likviditet.

Øvrige ledelseshverv

Medlem af flere bestyrelser i koncernens datterselskaber.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet i bank og finansiering. Arbejdede i mange år i forskellige pengeinstitutter.
Arbejdet som direktør i selskabet siden dets start.

UD OVER DIREKTIONEN ER FØLGENDE MEDLEMMER AF DRIFTSUDVALGET:

3

Ove Jørgensen (69)

Medlem af driftsudvalget.
Formand for koncernens
indkøbsudvalg. Bistår hotellerne
med udvikling af arrangementer
(underholdning, foredrag m.v.).

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesmedlem i flere af
koncernens selskaber.
Medlem af bestyrelsen i
Danske Hoteller A/S.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet og erfaren i branchen
siden 1976. Tidligere ejer/medejer
af Hotel Vildbjerg. Har stor
driftserfaring, branchekendskab
og erfaring med styring af større
arrangementer.

4

Jørgen Christensen (62)**Kommerciel direktør**

Ansvarlig for salg, marketing
og IT i koncernen.
Medlem af driftsudvalget og
indkøbsudvalget.

Uddannelse og kompetencer

Kontoruddannet og suppleret
med Business School Marketing,
Bestyrelsesuddannelse, AROS
Mini MBA i Ledelsesudvikling
& Strategi samt Uddannelse i
Bæredygtig Ledelsesudvikling.

5

Dorte Brandt (58)**Integrations- og driftsdirektør**

Medlem af driftsudvalget
og personaleudvalget.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesmedlem i Danske
Hoteller A/S samt flere af
koncernens selskaber samt
bestyrelsesmedlem i Erik Sophus
Falck's Erhvervsdrivende Fond.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet bogholder og
receptionist. Har arbejdet på
Hotel Dagmar. Har siden 2015
deltaget i forhandlingerne om
køb af hoteller og haft ansvaret
for integrationen af nye hoteller i
koncernen.

6

Henrik Nothlev (60)**Regionsdirektør Midtjylland
(region 2)**

Medlem af driftsudvalget og
indkøbsudvalget.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet kok på Hotel Randers,
40 års brancheerfaring og i
Danske Hoteller, direktør på
Hotel Hjøllerup Kro i 2019 og fra
2020 på Østergaards Hotel.

7

Anette Jespersgaard (49)**Regionsdirektør Vest- og
Nordjylland (region 1)**

Medlem af driftsudvalget og
indkøbsudvalget.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesmedlem i Erik Sophus
Falck's Erhvervsdrivende Fond samt i
flere af koncernens selskaber.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet tjener på Dronninglund
Hotel, direktør på Hotel Hjøllerup
Kro fra 1997 og fra 2007 på Hotel
Ringkøbing. Regionsdirektør fra 2019.

8

Hanne Degn (55)**Regionsdirektør Syd- og Østdanmark
(region 3)**

Medlem af driftsudvalget.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesmedlem i flere af
koncernens selskaber.
Bestyrelsesmedlem i Erik Sophus
Falck's Erhvervsdrivende Fond.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet kontorassistent og
merkonom i marketing. Har arbejdet
i branchen siden 1998. Arbejdet i
receptionen på Hotel Dagmar siden
2009. Direktør for Hotel Norden fra
2015 og regionsdirektør fra 2019.

PRINCIPPER FOR AFLØNNING AF BESTYRELSE, DIREKTION OG MEDLEMMER AF DRIFTSUDVALGET SAMT HONORAR TIL SELSKABETS REVISION

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 investorernes.

Bestyrelsen

Bestyrelsen gennemgår hvert andet år bestyrelsens vederlag og kommer med indstilling til generalforsamlingen herom.

Hvert bestyrelsesmedlem modtager et fast årligt vederlag (grundhonorar) uafhængigt af arbejdets omfang. Formanden modtager 2 gange grundhonoraret og næstformanden 1½ gange grundhonoraret.

Henset til virksomhedens vækst de senere år og den størrelse hotelkoncernen har i dag vurderes det, at det nuværende honorarniveau ikke helt afspejler den forpligtelse, der er indeholdt i positionen som bestyrelsesmedlem, og det er derfor for 2025 besluttet at indstille til generalforsamlingen at vederlaget forhøjes med et mindre beløb.

Forslaget er at:

Grundhonoraret for 2026 (regnskabsåret 2025) andrager 110.000 kr.

Medlemmer af udvalget for den etablerede whistleblower ordning, bestyrelsesformand Erik Sophus Falck, bestyrelsesmedlem Nels Petersen samt direktionsmedlem John Olsdorf modtager et vederlag på hver 10.000 kr.

Der er som grundhonorar udbetalt 100.000 kr. i 2025 (for regnskabsåret 2024).

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

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

Direktionen samt medlemmer af driftsudvalget

Bestyrelsen beslutter efter indstilling fra bestyrelsesformanden aflønningen af direktionens medlemmer. Bestyrelsen beslutter tillige efter indstilling fra koncernens personaleudvalg de øvrige medlemmer af driftsudvalgets aflønning samt i samme forbindelse tager stilling til den overordnede lønstruktur i virksomheden også efter indstilling fra personaleudvalget.

Aflønningen 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 grundlaget for virksomhedens fortsatte udvikling og resultater.

Grundaflønningen til driftsudvalgets medlemmer er fastsat indenfor en årlig ramme fra 780.000 kr. til 900.000 kr., hvortil kommer vederlag for deltagelse i udvalgsarbejde, telefonordninger og for de relevante personer bilordning.

Selskabets CEO modtager et honorar som grundvederlag kr. 1.200.000.

Der betales tillige pensionsbidrag efter koncernens regelsæt (11,15 %) samt forhøjet ferietillæg, der andrager 9,85 %.

Der kan i særlige tilfælde ydes vederlag for et ekstraordinært godt resultat. Der er i et enkelt tilfælde 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. Denne mulighed er blevet taget i anvendelse i forbindelse med kapitaludvidelsen i maj måned 2025 jf. selskabsmeddelelse nr.:6/2025.

Revision

Revisionens samlede honorar i 2025 udgjorde 1.202.805 kr. Heraf androg revision af årsrapport 505.850 kr. samt øvrige honorarer på 696.955 kr.



LEDELSENS AKTIEBEHOLDNING 2025

For at selskabet kan leve op til målsætningen om at være så transparent som mulig, offentliggør selskabet herved ledelsens beholdning af aktier og bevægelser i årets løb.

Beløbene er angivet i kr.
(nominel beholdning)

Aktieholders navn	Beholdning ved årets start	Købt i årets løb	Solgt i årets løb	Beholdning ultimo A- og B-aktier	Samlet markeds-værdi ved kurs 60
Erik Sophus Falck	489.920 A-aktier 4.933.170 B-aktier	0 78.640	0	489.920 A-aktier 5.011.810 B-aktier	33.010.380
Hans Jensen	1.250 A-aktier 11.250 B-aktier	0	0	1.250 A-aktier 11.250 B-aktier	75.000
Per Sønderup	10.000 B-aktier	7.000	0	17.000 B-aktier	102.000
Nels Petersen	5.800 A-aktier 61.200 B-aktier	0 3.000	0	5.800 A-aktier 64.200 B-aktier	420.000
Dorte Brandt	17.860 A-aktier 184.890 B-aktier	0 5.670	0	17.860 A-aktier 190.560 B-aktier	1.251.180
Ove Jørgensen Inkl. OJ Holding	22.200 A-aktier 206.800 B-aktier	0 2.000	0	22.200 A-aktier 208.800 B-aktier	1.386.000
John Olsdorf	223.700 A-aktier 2.013.300 B-aktier	0	0	223.700 A-aktier 2.013.300 B-aktier	13.422.000
Anette Jespersgaard	3.100 A-aktier 27.900 B-aktier	0	0	3.100 A-aktier 27.900 B-aktier	186.000
Hanne Degn	4.700 A-aktier 51.300 B-aktier	0 0	0 10.000	4.700 A-aktier 41.300 B-aktier	276.000
Thor Pedersen	1.000 A-aktier 19.000 B-aktier	0 4.000	0	1.000 A-aktier 23.000 B-aktier	144.000
Jørgen Christensen	4.000 B-aktier	4.000	0	8000 B-aktier	48.000
Henrik Northlev	950 A-aktier 13.550 B-aktier	0 4.000		950 A-aktier 17.550 B-aktier	111.000

INFORMATION TIL AKTIONÆRERNE SAMT AKTIE- OG KAPITALSTRUKTUR

Bestyrelsen ønsker gennem en proaktiv kommunikation at holde investorerne godt orienteret omkring udviklingen i virksomheden.

I 2025 er der udsendt 10 selskabsmeddelelser, hvorigennem såvel vores aktionærer samt andre interesserede er blevet informeret om udviklingen og nyheder i virksomheden.

AKTIEKAPITAL OG EJERSTRUKTUR

Danske Hotellers A/S aktiekapital er pr. 31. december 2025 på 41.170.500 kr. Kapitalen er opdelt i aktier af 10 kr. Kapitalen er desuden i henhold til generalforsamlingsbeslutning i oktober 2022 opdelt i A- og B-aktier. Af den samlede kapital er 3.621.050 kr. A-aktier og 37.549.450 kr. B-aktier. Der cirkulerer derfor i alt 4.117.050 styk aktier. I henhold til vedtægternes bestemmelser giver hver A-aktie ret til 10 stemmer og hver B-aktie giver ret til 1 stemme.

Selskabets aktier er ikke noteret på et autoriseret marked. De fleste af selskabets aktier handles via selskabets hovedkontor. Pr. 31. december 2025 var den officielle salgspris for selskabets aktier kr. 60,- pr. 10 kr's aktie som er uændret fra årets start.

Den største aktionær i Danske Hoteller er Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond, der pr. 31. december 2025 besad 143.229 styk A-aktier samt 1.225.042 B-aktier svarende til 33,29 % af den samlede kapital. Fonden besidder dog 36,03 % af stemmerne. Fonden har indgået en ejeraftale med 2 andre aktionærer, hvilket betyder at "Fonden" sammen med disse kontrollerer over 50 % af kapitalen i selskabet. Disse 2 aktionærer er Erik Sophus Falck og John Olsdorf.

I Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond's fundats er nærmere beskrevet, hvilke formål fonden har. Det fremgår heraf, at fondens formål er at eje, understøtte og have bestemmende indflydelse i Danske Hoteller A/S eller i selskaber/virksomheder, som er koncernforbundne hermed. Det er tillige fondens formål at udvikle medarbejdere, der er ansat i Danske Hoteller A/S, så længe fonden har en ejerandel af Danske Hoteller A/S.

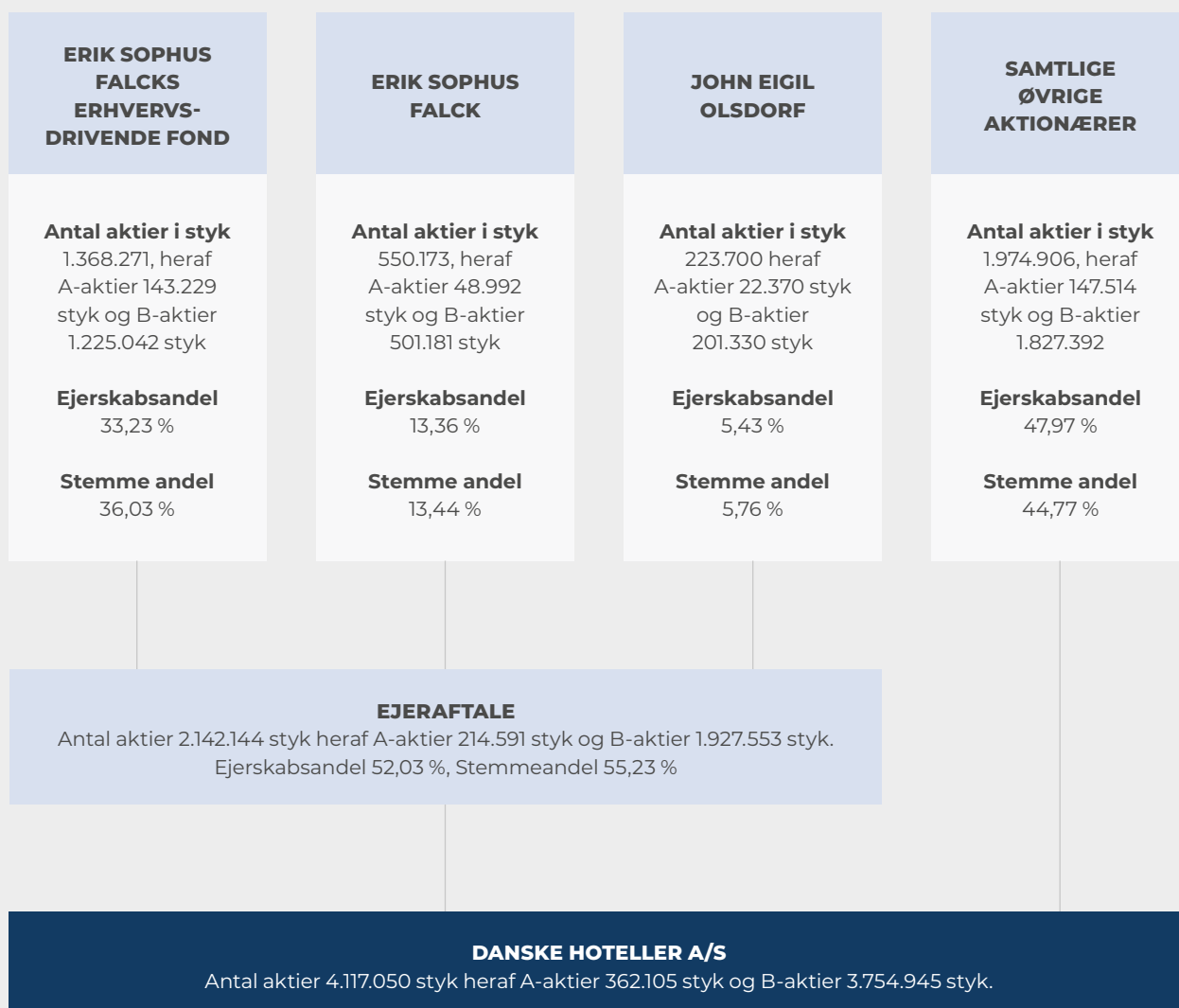


Hvis disse formål er opfyldt, kan fonden tillige støtte lægevidenskabelige og sociale formål efter bestyrelsens beslutning.

Selskabet Danske Hoteller A/S har 3 aktionærer, der hver har mere end 5 % af selskabets aktiekapital.

For at styrke virksomhedens kapitalgrundlag og for at være klar til at deltage i den konsolidering, der fortsat finder sted i denne branche, gennemførte virksomheden i perioden 28. april 2025 til og med 20. maj 2025 en emission. Denne emission blev, som de foregående meget vel modtaget af investorerne og de 100.000 styk B-aktier blev solgt meget hurtigt. (se meddelelse nr.: 4/2025 og nr.: 5/2025). I samme forbindelse blev der udbudt end mindre (i alt 6.950 styk) post B-aktier til favørkurs til de ledende medarbejdere, der herigennem fik mulighed for også at være medejer af den virksomhed, som de er ansat i. Det er et stærkt ønske fra bestyrelse at vi igennem medejerskab styrker medarbejderne tilknytning til virksomheden.

EJERSKABSSTRUKTUR



KAPITALSTRUKTUR OG UDBYTTEPOLITIK

Det er bestyrelsen og direktionens opfattelse, at den nuværende kapitalstruktur og kapitalstørrelse tilgodeser såvel selskabet som investorerne. Bestyrelsen og direktionen vurderer løbende kapitalstrukturen og selskabet vil løbende udvide selskabskapitalen i takt med udviklingen af virksomheden og i særlig grad i forbindelse med opkøb af nye hotelenheder.

Det er ledelsens ønske, at virksomheden til stadighed har et kapitalberedskab, der tilgodeser mulighederne for fortsat at udvikle virksomheden og deltage i den fortsatte konsolidering der også sker i dette marked.

Bestyrelsen har derfor truffet beslutning om principperne for etablering af den nødvendige finansielle styrke og udvidelse af den ansvarlige kapital skal ske løbende, således at principperne for fastholdelse af den fornødne styrke i koncernen overholdes, herunder at soliditeten ikke kommer under 20 %.

Egenkapitalen er i forbindelse med emissionen blevet øget med ca. 6,0 mio. kr. Beløbet fremkommer efter fradrag af omkostninger ved kapitaludvidelsen. Ved emissionen blev der udstedt ialt 106.950 nye B-aktier. Antal aktier i styk har siden 2019 udviklet sig således:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Antal aktier *	3.412.300	3.512.300	3.621.050	3.621.050	3.828.200	4.010.100	4.117.050
A-aktier *				362.105	362.105	362.105	362.105
B-aktier *				3.258.945	3.466.095	3.647.995	3.754.945

* Tallene er justeret for aktiesplittet i 2022.

UDBYTTE

Det er bestyrelsens målsætning, at der med skyldig hensyntagen til konsolideringen af selskabet og principperne for sikring af den nødvendige finansielle styrke, årligt udbetales udbytte svarende til ca. 25 % af overskuddet efter skat. Der kan dog af bestyrelsen indstilles afvigelser herfra henset til større værdiskabende investeringer, som bestyrelsen ønsker at fortage for at sikre en stabil og god udvikling af virksomheden.

Det er i den sammenhæng væsentligt for bestyrelsen, at virksomheden hele tiden har et sådant kapitalberedskab, at vi er i stand til at kunne deltage i den konsolidering der løbende sker i markedet.

Dette er ligeledes en del af selskabets planlægning således at vort kapitalberedskab har et sådant omfang, at vi til stadighed kan opfylde selskabets løbende forpligtigelser.

Målsætningen er at konsolidere virksomheden og sikre dens udvikling samtidig med, at udbetaling af et mindre udbytte tilgodeser investorerne. For 2025 indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at der udbetales et udbytte på 0,50 kr. pr. aktie. Dette gælder både A- og B-aktier.

KOMMUNIKATION MED AKTIONÆRERNE

I overensstemmelse med Anbefalinger for god Selskabsledelse har bestyrelsen i Danske Hoteller A/S i november 2021 vedtaget en politik for Investor Relations arbejdet. Politikken fremgår af selskabets hjemmeside.

IR-politikken har til formål at sikre aktionærer, potentielle investorer, finansielle samarbejdspartnere og offentligheden får størst mulig indsigt i selskabets økonomiske-, forretningsmæssige og øvrige forhold, der er relevant for en vurdering af selskabet. Det er også formålet at have størst mulige åbenhed og gennemsigtighed omkring selskabets forhold – i respekt for fortroligheds- og konkurrencemæssige forhold.

For at holde investorerne opdaterede omkring virksomhedens udvikling indenfor den bestående forretning, såvel som i forbindelse med akquisitioner, udsender selskabet løbende meddelelser. I 2025 er der udsendt 10 selskabsmeddelelser, som der henvises til og som kan ses på selskabets hjemmeside. Ud over den årlige generalforsamling holdes der to investormøder, hvor ledelsen møder en god del af virksomhedens investorer og giver en redegørelse for udviklingen og planerne for de kommende år. De angivne to investormøder holdes i 2026 således: Mandag den 27. april i Juelsminde og tirsdag den 28. april i Nordborg.



BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Bestyrelsen har efter indstilling fra direktion/driftsudvalg i marts 2026, vedtaget en ny strategi for selskabet for perioden 2026 - 2030. Strategien er omtalt i denne årsrapport på relevante steder.

Derudover er der ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der påvirker selskabets finansielle stilling.

EGNE KAPITALANDELE I MODERVIRKSOMHEDEN

	Antal	Nominel værdi kr.	Andel af virksom- hedskapital %	Købs- og salgspris kr.
Egne A-aktier	3.089	15.730	0,07%	170.400
Egne B-aktier	23.792	237.920	0,58%	1.189.600
Erhvervede kapitalandele	26.810	253.650	0,65%	1.360.000
Egne A-aktier	3.089	30.890	0,08%	156.628
Egne B-aktier	23.921	239.210	0,58%	1.428.260
Afhændede kapitalandele	27.010	270.100	0,66%	1.584.888
Egne A-aktier	1.612	18.120	0,04%	
Egne B-aktier	4.183	41.830	0,10%	
Beholdning af egne kapitalandele	5.795	59.950	0,14%	

Egne kapitalandele er erhvervet i forbindelse med almindelig omsætning af selskabets aktier.

Egne kapitalandele er afhændet i forbindelse med almindelig omsætning af selskabets aktier.

PÅTEGNINGER

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Danske Hoteller A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12.03.2026

DIREKTION

Nina Carlslund
CEO

Thor Nguyen Pedersen
CFO

John Eigil Olsdorf
Direktør

BESTYRELSE

Erik Steen Sophus Falck
Formand

Hans Jensen
Næstformand

Nels Klavs Petersen

Else Beth Trautner

Dorte Brandt

Ove Jørgensen

Per Asbjørn Sønderup

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 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de



økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 anvendte 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige

revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 12.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

KONCERNREGNSKAB

KONCERNENS RESULTATOPGØRELSE

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning	2	419.881.605	395.441.844
Andre driftsindtægter		4.834.432	6.989.808
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(70.162.129)	(71.096.677)
Andre eksterne omkostninger	3	(117.638.771)	(108.363.293)
Bruttoresultat		236.915.137	222.971.682
Personaleomkostninger	4	(189.731.020)	(180.995.296)
Af- og nedskrivninger	5	(17.900.012)	(16.314.832)
Driftsresultat		29.284.105	25.661.554
Andre finansielle indtægter		45.763	56.862
Andre finansielle omkostninger	6	(14.327.708)	(14.127.927)
Resultat før skat		15.002.160	11.590.489
Skat af årets resultat		(3.430.455)	(2.593.626)
Årets resultat	7	11.571.705	8.996.863



KONCERNENS BALANCE - AKTIVER

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		377.120	303.457
Immaterielle anlægsaktiver	8	377.120	303.457
Grunde og bygninger		714.200.578	608.148.134
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.355.087	35.300.171
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	17.715.800
Materielle anlægsaktiver	9	751.555.665	661.164.105
Anlægsaktiver		751.932.785	661.467.562
Fremstillede varer og handelsvarer		6.974.427	6.041.019
Varebeholdninger		6.974.427	6.041.019
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.993.298	11.575.692
Andre tilgodehavender		4.225.803	2.203.609
Tilgodehavende skat		109.288	56.000
Periodeafgrænsningsposter	10	14.151	459.069
Tilgodehavender		14.342.540	14.294.370
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.750	14.750
Værdipapirer og kapitalandele		14.750	14.750
Likvide beholdninger		1.289.144	1.199.941
Omsætningsaktiver		22.620.861	21.550.080
Aktiver		774.553.646	683.017.642

KONCERNENS BALANCE - PASSIVER

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital	11	41.170.500	40.101.000
Overført overskud eller underskud		203.318.524	188.992.513
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.058.525	2.005.050
Egenkapital		246.547.549	231.098.563
Udskudt skat	12	53.404.620	42.870.571
Hensatte forpligtelser		53.404.620	42.870.571
Gæld til realkreditinstitutter		270.174.160	224.782.703
Bankgæld		25.072.069	26.344.070
Anden gæld	13	24.319.526	20.975.224
Langfristede gældsforpligtelser	14	319.565.755	272.101.997
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	20.755.622	17.389.681
Bankgæld		62.601.018	48.572.413
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.165.921	11.829.123
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.648.015	29.872.960
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.500.000	2.000.000
Anden gæld	15	27.365.146	27.282.334
Kortfristede gældsforpligtelser		155.035.722	136.946.511
Gældsforpligtelser		474.601.477	409.048.508
Passiver		774.553.646	683.017.642
Begivenheder efter balancedagen	1		
Andre ikke-indregnede forpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	20		
Koncernforhold	21		
Dattervirksomheder	22		

KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emmission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.101.000	0	188.992.513	2.005.050	231.098.563
Kapitalforhøjelse	1.069.500	5.069.501	0	0	6.139.001
Overført fra overkurs	0	(4.587.943)	4.587.943	0	0
Egenkapitalomkostninger	0	(481.558)	0	0	(481.558)
Køb af egne kapitalandele	0	0	(1.360.000)	0	(1.360.000)
Salg af egne kapitalandele	0	0	1.584.888	0	1.584.888
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.005.050)	(2.005.050)
Årets resultat	0	0	9.513.180	2.058.525	11.571.705
Egenkapital ultimo	41.170.500	0	203.318.524	2.058.525	246.547.549

Indre værdi ultimo udgør 59,88 kr. pr. aktie.





KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Driftsresultat		29.284.105	25.661.554
Af- og nedskrivninger		17.900.012	16.314.832
Ændringer i arbejdskapital	16	(3.720.404)	(13.771.948)
Avance ved salg af anlægsaktiver		0	(6.400)
Pengestrømme vedrørende primær drift		43.463.713	28.198.038
Modtagne finansielle indtægter		45.763	56.862
Betalte finansielle omkostninger		(14.327.708)	(14.004.935)
Refunderet/(betalt) skat		(56.000)	46.000
Pengestrømme vedrørende drift		29.125.768	14.295.965
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(237.122)	(58.560)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(48.196.107)	(64.428.780)
Salg af materielle anlægsaktiver		246.521	165.641
Køb af virksomheder	17	(14.018.093)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(62.204.801)	(64.321.699)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(33.079.033)	(50.025.734)
Optagelse af lån		34.300.000	27.750.000
Afdrag på lån mv.		(19.037.650)	(15.552.662)
Udbetalt udbytte		(2.005.050)	(2.871.150)
Køb af egne aktier		(1.360.000)	(1.316.297)
Salg af egne aktier		1.584.888	1.391.910
Kontant kapitalforhøjelse		5.657.443	9.778.889
Afdrag på / optagelse af kassekredit		14.028.605	30.266.420
Pengestrømme vedrørende finansiering		33.168.236	49.447.110
Ændring i likvider		89.203	(578.624)
Likvider primo		1.199.941	1.778.565
Likvider ultimo		1.289.144	1.199.941
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		1.289.144	1.199.941
Likvider ultimo		1.289.144	1.199.941

KONCERNENS NOTER

1 Begivenheder efter balancedagen

Bestyrelsen har efter indstilling fra direktion/driftsudvalg i marts 2026, vedtaget en ny strategi for selskabet for perioden 2026 - 2030. Strategien er omtalt i denne årsrapport på relevante steder. Derudover er der ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der påvirker selskabets finansielle stilling.

2 Nettoomsætning

Koncernens segment er alene drift af hoteller, som alle er geografisk placeret i Danmark.

3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2025 kr.	2024 kr.
Lovpligtig revision	505.850	475.550
Skatterådgivning	50.000	0
Andre ydelser	646.955	519.350
	1.202.805	994.900

4 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	169.476.155	162.468.417
Pensioner	17.380.347	15.871.599
Andre omkostninger til social sikring	2.874.518	2.655.280
	189.731.020	180.995.296

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	391	387
---	-----	-----

Ledelsesvederlag	2025 kr.	2024 kr.
Direktion	2.895.766	3.069.257
Bestyrelse	850.000	750.000
	3.745.766	3.819.257

5 Af- og nedskrivninger

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	163.459	180.321
Afskrivninger på materielle aktiver	17.736.553	16.134.511
	17.900.012	16.314.832

6 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	415.000	120.000
Renteomkostninger i øvrigt	13.912.708	14.007.927
	14.327.708	14.127.927

7 Forslag til resultatdisponering

	2025 kr.	2024 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.058.525	2.005.050
Overført resultat	9.513.180	6.991.813
	11.571.705	8.996.863

8 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.
Kostpris primo	2.130.592
Tilgange	237.122
Kostpris ultimo	2.367.714
Af- og nedskrivninger primo	(1.827.135)
Årets afskrivninger	(163.459)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.990.594)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	377.120

9 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	688.917.274	157.457.930	17.715.800
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	59.441.724	558.276	0
Overførsler	39.386.514	0	(39.386.514)
Tilgange	14.556.286	11.969.107	21.670.714
Afgange	0	(364.900)	0
Kostpris ultimo	802.301.798	169.620.413	0
Af- og nedskrivninger primo	(80.769.140)	(122.157.759)	0
Overførsler	178.528	0	0
Årets afskrivninger	(7.510.608)	(10.225.945)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	118.378	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(88.101.220)	(132.265.326)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	714.200.578	37.355.087	0
Årets indregnede renter	0	0	1.137.984

Årets afskrivninger på afhændede aktiver udgør 10 t.kr.

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som tilgodehavende omfatter forudbetalte omkostninger.

11 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-aktier	362.105	10	3.621.050
B-aktier	3.754.945	10	37.549.450
	4.117.050		41.170.500

Der er i året udstedt 106.950 stk B-aktier med pålydende værdi 10 kr.

12 Udskudt skat

Bevægelser i året	2025 kr.	2024 kr.
Primo	42.870.571	40.327.884
Indregnet i resultatopgørelsen	3.563.949	2.542.687
Via virksomhedsopkøb	6.970.100	0
Ultimo	53.404.620	42.870.571

Udskudt skat vedrører immaterielle og materielle anlægsaktiver, låneomkostninger, forpligtelser samt skattemæssige underskud til fremførsel.

13 Anden gæld (langfristet)

	2025 kr.	2024 kr.
Feriepengeforpligtelser	3.073.673	3.006.324
Anden gæld i øvrigt	21.245.853	17.968.900
	24.319.526	20.975.224

14 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2025 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	14.501.264	12.089.214	270.174.160	209.799.415
Bankgæld	1.270.511	1.175.383	25.072.069	16.005.703
Anden gæld	4.983.847	4.125.084	24.319.526	9.034.511
	20.755.622	17.389.681	319.565.755	234.839.629

15 Anden gæld (kortfristet)

	2025 kr.	2024 kr.
Moms og afgifter	12.613.766	11.476.066
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	7.746.344	7.720.419
Feriepengeforpligtelser	3.857.782	3.718.875
Anden gæld i øvrigt	3.147.254	4.366.974
	27.365.146	27.282.334

16 Ændring i arbejdskapital

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring i varebeholdninger	(608.393)	(884.814)
Ændring i tilgodehavender	160.771	(3.590.181)
Ændring i leverandørgæld mv.	(3.272.782)	(9.296.953)
	(3.720.404)	(13.771.948)

17 Køb af virksomheder

	2025 kr.	2024 kr.
Materielle aktiver	(60.000.000)	0
Varebeholdninger	(325.015)	0
Tilgodehavender	(10.257)	0
Likvide beholdninger	(5.146.465)	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	36.000.000	0
Udskudt skat	6.970.100	0
Leverandørgæld	1.369.457	0
Anden gæld	1.977.622	0
Kostpris	(19.164.558)	0
Heraf overtagne likvide beholdninger	5.146.465	0
Kontant kostpris	(14.018.093)	0

18 Andre ikke-indregnede forpligtelser

Koncernen har ingen væsentlige leje- eller leasingforpligtelser. Koncernen har pr. balancedagen indgået følgende væsentlige ikke-indregnede forpligtelser til afvikling efter balancedagen:

	2025 kr.
Køb af materielle anlægsaktiver	18.500.000

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, kreditinstitutter i øvrigt og prioritetsgæld er der deponeret ejerpantebreve og realkreditpantebreve nom. 555.381 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 714.200 t.kr.

20 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

21 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond, Sandskrænten 13, 2850 Nærum, Rudersdal.

22 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel **%
Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS	Frederiksberg	ApS	100,00
Hotel Søparken af 7/6 1994 ApS	Jammerbugt	ApS	100,00
Hotel Hjallerup Kro ApS	Brønderslev	ApS	100,00
Hotel Medi ApS	Ikast	ApS	100,00
Dronninglund Hotel ApS	Brønderslev	ApS	100,00
Hotel Vildbjerg A/S	Herning	A/S	100,00
Hotel Vissenbjerg Storkro af 1.2.2006 ApS	Assens	ApS	100,00
Hotel Menstrup Kro af 1.4.2007 ApS	Næstved	ApS	100,00
Hotel Dagmar af 01.01.2009 ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Hotel Ansgar af 15.06.2019 ApS	Esbjerg	ApS	100,00
Hotel Vinhuset ApS	Næstved	ApS	100,00
Hotel Årlev Kro ApS	Århus	ApS	100,00
Østergaards Hotel ApS	Herning	ApS	100,00
Hotel Ringkjøbing af 1.1.2008 ApS	Ringkjøbing Skjern	ApS	100,00
Hotel Marina af 1.8.2014 ApS	Norddjurs	ApS	100,00
Hotel Juelsminde Strand af 1.7.2015 ApS	Hedensted	ApS	100,00
Hotel Norden af 1.3.2015 ApS	Haderslev	ApS	100,00
Nørherredhus Ejendomme ApS*	Frederiksberg	ApS	100,00
Hotel Nørherredhus ApS	Sønderborg	ApS	100,00
Ejendomsselskabet Golf Hotel Viborg A/S*	Viborg	A/S	100,00
Driftsselskabet Golf Hotel Viborg A/S	Viborg	A/S	100,00
Driftsselskabet Kryb i Ly Kro ApS	Fredericia	ApS	100,00
Driftsselskabet Hotel Postgården ApS	Fredericia	ApS	100,00
Hotel Bymose Hegn APS	Gribskov	ApS	100,00
Hotel Pejsegården ApS	Horsens	ApS	100,00
Hotel Kirstine.DK ApS Næstved ApS 100,00	Næstved	ApS	100,00
Hotel Kirstine 2 ApS	Næstved	ApS	100,00

*Ejet af Ejendomsselskabet Danske Hoteller ApS

MODERVIRKSOMHEDENS REGNSKAB

MODERVIRKSOMHEDENS RESULTATOPGØRELSE

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		27.240.979	25.651.573
Andre driftsindtægter		370.060	1.086.908
Andre eksterne omkostninger		(12.313.910)	(12.264.184)
Bruttoresultat		15.297.129	14.474.297
Personaleomkostninger	2	(16.473.567)	(14.865.297)
Af- og nedskrivninger	3	(1.101.905)	(1.066.479)
Driftsresultat		(2.278.343)	(1.457.479)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.687.239	10.904.741
Andre finansielle indtægter	4	3.916.319	3.562.853
Andre finansielle omkostninger	5	(5.688.280)	(4.628.077)
Resultat før skat		10.636.935	8.382.038
Skat af årets resultat		934.770	614.825
Årets resultat	6	11.571.705	8.996.863



MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE - AKTIVER

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		377.120	303.457
Immaterielle aktiver	7	377.120	303.457
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.692.324	2.313.188
Materielle anlægsaktiver	8	2.692.324	2.313.188
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		243.585.882	199.456.981
Finansielle aktiver	9	243.585.882	199.456.981
Anlægsaktiver		246.655.326	202.073.626
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		391.088.185	376.531.215
Udskudt skat	10	552.178	432.610
Andre tilgodehavender		2.135.860	1.148.215
Tilgodehavende skat		109.288	56.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		4.293.067	3.939.010
Tilgodehavender		398.178.578	382.107.050
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Likvide beholdninger		15.876	36.773
Omsætningsaktiver		398.195.454	382.144.823
Aktiver		644.850.780	584.218.449

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE - PASSIVER

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		41.170.500	40.101.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		75.844.640	61.157.401
Overført overskud eller underskud		127.473.883	127.835.111
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.058.525	2.005.050
Egenkapital		246.547.548	231.098.562
Gæld til realkreditinstitutter		6.742.438	0
Anden gæld		17.782.949	13.698.252
Langfristede gældsforpligtelser	11	24.525.387	13.698.252
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	4.203.105	2.816.000
Bankgæld		6.465.911	11.144.220
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.571.749	2.632.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.861.493	3.232.005
Gæld til tilknyttede virksomheder		349.381.524	311.859.863
Skyldige sambeskatningsbidrag		3.565.543	3.478.936
Anden gæld		4.728.520	4.258.371
Kortfristede gældsforpligtelser		373.777.845	339.421.635
Gældsforpligtelser		398.303.232	353.119.887
Passiver		644.850.780	584.218.449
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	15		

MODERVIRKSOMHEDENS EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emmision kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr
Egenkapital primo	40.101.000	0	61.157.401	127.835.111	2.005.050	231.098.562
Kapitalforhøjelse	1.069.500	5.069.501	0	0	0	6.139.001
Overført fra overkurs	0	(4.587.943)	0	4.587.943	0	0
Egenkapitalomkostninger	0	(481.558)	0	0	0	(481.558)
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	(1.360.000)	0	(1.360.000)
Salg af egne kapitalandele	0	0	0	1.584.888	0	1.584.888
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(2.005.050)	(2.005.050)
Årets resultat	0	0	14.687.239	(5.174.059)	2.058.525	11.571.705
Egenkapital ultimo	41.170.500	0	75.844.640	127.473.883	2.058.525	246.547.548



MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

1 Begivenheder efter balancedagen

Bestyrelsen har efter indstilling fra direktion/driftsudvalg i marts 2026, vedtaget en ny strategi for selskabet for perioden 2026 - 2030. Strategien er omtalt i denne årsrapport på relevante steder. Derudover er der ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der påvirker selskabets finansielle stilling.

2 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	14.832.575	13.273.292
Pensioner	1.443.483	1.410.862
Andre omkostninger til social sikring	197.509	181.143
	16.473.567	14.865.297
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	22	21
Ledelsesvederlag	2025 kr.	2024 kr.
Direktion	2.895.766	3.069.257
Bestyrelse	850.000	750.000
	3.745.766	3.819.257

3 Af- og nedskrivninger

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	163.459	180.321
Afskrivninger på materielle aktiver	938.446	886.158
	1.101.905	1.066.479

4 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.912.711	3.553.769
Renteindtægter i øvrigt	3.608	9.084
	3.916.319	3.562.853

5 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.662.347	2.754.887
Renteomkostninger i øvrigt	2.025.933	1.873.190
	5.688.280	4.628.077

6 Forslag til resultatdisponering

	2025 kr.	2024 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.058.525	2.005.050
Overført resultat	9.513.180	6.991.813
	11.571.705	8.996.863

7 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.
Kostpris primo	2.130.592
Tilgange	237.122
Kostpris ultimo	2.367.714
Af- og nedskrivninger primo	(1.827.135)
Årets afskrivninger	(163.459)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.990.594)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	377.120

8 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	16.128.590
Tilgange	1.402.280
Afgange	(165.000)
Kostpris ultimo	17.365.870
Af- og nedskrivninger primo	(13.815.402)
Årets afskrivninger	(938.446)
Tilbageførsel ved afgange	80.302
Af- og nedskrivninger ultimo	(14.673.546)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.692.324

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr
Kostpris primo	138.299.580
Tilgange	29.441.662
Kostpris ultimo	167.741.242
Opskrivninger primo	61.157.401
Andel af årets resultat	14.687.239
Opskrivninger ultimo	75.844.640
Regnskabsmæssig værdi ultimo	243.585.882

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

10 Udskudt skat

	2025 kr.	2024 kr.
Primo	432.610	363.224
Indregnet i resultatopgørelsen	119.568	69.386
Ultimo	552.178	432.610

Udskudt skat vedrører immaterielle og materielle aktiver samt skattemæssige underskud til fremførsel.

Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv er indregnet som følge af, at ledelsen forventer, at de skattemæssige merafskrivninger og underskud til fremførsel kan anvendes af selskabet selv eller af et sambeskattet selskab inden for en kort årrække.

11 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2025 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	187.105	0	6.742.438	5.871.950
Anden gæld	4.016.000	2.816.000	17.782.949	4.838.146
	4.203.105	2.816.000	24.525.387	10.710.096

12 **Andre ikke-indregnede forpligtelser**

Virksomheden har ingen væsentlige leje- eller leasingforpligtelser eller ikke-indregnede forpligtelser.

13 **Eventualforpligtelser**

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

14 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Moderselskabet har kautioneret for koncernens bankgæld på i alt 62.601 t.kr.

Tillige har moderselskabet tilkendegivet over for en række datterselskaber, at moderselskabet forpligter sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføre likviditet, som måtte være nødvendigt for, at datterselskaberne kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

15 **Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er i år ydet skattefrit koncerntilskud på 10.404 t.kr. til datterselskaber.

Der er i øvrigt ikke gennemført yderligere transaktioner i regnskabsåret, der ikke er på markedsmæssige vilkår.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes i takt med de omkostninger der opnås tilskud til afholdes, samt det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes.

Resultatopgørelsen

- **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

- **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, offentlige tilskud, lønrefusion samt regulering af kompensationspakker.

- **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og normale nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

- **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

- **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

- **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

- **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

- **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

- **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af finansielle forpligtelser.

- **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

- **Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle anlægsaktiver.

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Brugstiden er fastsat til 4 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

- **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-15 år
Ombygninger og større bygningsforbedringer	15-25 år

Den samlede scrapværdi for bygninger og ombygninger udgør 571.990 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

- **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

- **Varebeholdninger**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

- **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

- **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

- **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt aconto skat.

- **Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

- **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

- **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

- **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

- **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

- **Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

- **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

- **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

- **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

- **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet virksomhedens pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

VORES HOTELLER



Dronninglund Hotel, Dronninglund (1990)

Danske Hoteller A/S blev startet i 1990 ved køb af Dronninglund Hotel, som det første hotel i koncernen. Hotellet er centralt beliggende i centrum af Dronninglund og byder på 70 værelser, en hyggelig restaurant, samt flotte lyse selskabslokaler og gode mødefaciliteter med plads op til 500 personer afhængig af opstilling.



Hotel Søparken, Aabybro (1994)

I den hyggelige by Aabybro, mellem Aalborg og Blokhus, ligger Hotel Søparken med en dejlig udsigt over sø og grønne områder. Hotellet har 64 værelser. Derudover har hotellet gode selskabs- og mødefaciliteter samt en hyggelig restaurant og terrasse med udsigt til søen. Hotel Søparken blev en del af koncernen i 1994.



Hotel Hjallerup Kro, Hjallerup (1997)

Hotel Hjallerup Kro er beliggende i den hyggelige landsby Hjallerup og byder på 24 dobbeltværelser, en hyggelig restaurant og gode selskabs- og mødefaciliteter. Med sin centrale placering mellem Aalborg og Frederikshavn er hotellet et perfekt udgangspunkt for udflugter rundt om i det nordjyske. Hotellet blev en del af koncernen i 1997.



Hotel Medi, Ikast (2001)

I hjertet af Ikast ligger Hotel Medi, et klassisk hotel med 57 værelser, café/restaurant med udsigt til byens torv og et dejligt gårdmiljø med udeservering. Derudover råder hotellet over flotte selskabslokaler samt gode møde- og konferencfaciliteter til både små og store arrangementer. Hotel Medi har været en del af koncernen siden 2001.

Østergaards Hotel, Herning (2003)

Østergaards Hotel består af 79 værelser og ligger i gåafstand af Herning centrum, lige overfor Herning Storcenter med over 75 specialbutikker. Hotellet byder på gode selskabs- og konferencelokaler med plads op til 400 personer samt en bar og lobby med sofaarrangement. Samtidig er hotellet hvert år vært for bl.a. Schou-Tur revyen. Østergaards Hotel har været en del af Danske Hoteller A/S siden 2003.



Hotel Vildbjerg, Vildbjerg (2004)

Hotel Vildbjerg finder du, som navnet antyder, i den lille by Vildbjerg mellem Holstebro og Herning. Hotellet byder på 33 lyse værelser, både store og små selskabs- og mødelokaler samt en hyggelig restaurant med glasfacade ud mod gaden. Danske Hoteller A/S købte Hotel Vildbjerg i 2004.



Hotel Falken, Videbæk (2005)

Hotel Falken er beliggende mellem Ringkøbing og Herning og er ideelt som udgangspunkt for oplevelser i Midtjylland. Hotellet består af 44 værelser. Hotellets restaurant tilbyder veltillavet dansk mad. Der er desuden gode faciliteter til selskaber på op til 130 personer samt en hyggelig terrasse. Hotel Falken blev en del af koncernen i 2005.



Hotel Limfjorden, Thisted (2006)

Hotel Limfjorden i Thisted ligger direkte ned til Limfjorden og har en storslået udsigt. Hotellet består af 70 værelser inklusiv 11 familieværelser/suiter med udsigt til Limfjorden. Derudover byder hotellet på en hyggelig restaurant, en stor terrasse med mulighed for udeservering samt gode selskabs- og mødefaciliteter. Danske Hoteller A/S købte Hotel Limfjorden i 2006.



VORES HOTELLER FORTSAT

**Hotel Vissenbjerg Storkro, Vissenbjerg (2006)**

Hotel Vissenbjerg Storkro ligger i grønne omgivelser i den fynske landsby Vissenbjerg og er centralt placeret i forhold til mange fynske attraktioner samt i kort afstand til den fynske motorvej. Hotellet består af 69 værelser. Derudover har hotellet en hyggelige restaurant på 1. sal med udsigt over grønne områder samt en opholdsstue med billard, bordtennis og dart samt et lille gårdmiljø med mulighed for udeservering. Hotel Vissenbjerg Storkro blev en del af koncernen i 2006.

**Hotel Menstrup Kro, Menstrup (2007)**

Hotel Menstrup Kro er en charmerende bindingsværkskro beliggende i Menstrup på Sydsjælland og tæt på Næstved. Kroen består af 79 dejlige værelser, en hyggelig restaurant med ægte dansk krostemning og en indendørs swimmingpool. Derudover råder hotellet over en række lokaler til både små selskaber og møder samt store fester og konferencer med plads op til 600 personer. Samtidig er Hotel Menstrup Kro hvert år vært for bl.a. Menstrup Revyen. Danske Hoteller A/S overtog kroen i 2007.

**Hotel Ringkøbing, Ringkøbing (2008)**

Hotel Ringkøbing ligger på byens torv i hjertet af Ringkøbing. Fra hotellet er der blot 500 m til Ringkøbing Fjord. Hotellet består af 62 charmerende værelser fordelt i den historiske hovedbygning samt 5 eksterne lejligheder i umiddelbar nærhed af hotellet. Desuden byder hotellet på en hyggelig restaurant og bar, The Watchman's Pub, samt gode selskabs- og mødelokaler med plads op til 100 personer. Hotel Ringkøbing har været en del af Danske Hoteller A/S siden 2008.

**Hotel Dagmar, Ribe (2009)**

Hotel Dagmar er bygget i 1581 og er dermed Danmarks ældste hotel. Hotellet er beliggende i Ribe centrum overfor domkirken. Hotel Dagmar byder på tre hyggelige restauranter og 66 charmerende værelser. De karakteristiske værelser har sprossevinduer og "skæve" gulve. Hotel Dagmar byder på selskabslokaler med plads op til 110 personer samt mindre mødelokaler. Hotel Dagmar har været en del af hotelkæden siden 2009.

Hotel Vinhuset, Næstved (2012)

Hotel Vinhuset består af 56 værelser og er beliggende i centrum af Næstved med rig mulighed for shopping og byvandring mellem de gamle bygninger. Hotellet rummer to hyggelige restauranter med hver sin charme: Restaurant Bytinget med udsigt til Vinhusgade og Sct. Peders Kirkeplads samt Restaurant Vinhuskælderen i kælderen med de smukke hvælvinger fra 1500-tallet. Desuden byder hotellet på gode selskabs- og mødefaciliteter med plads op til 120 personer. Danske Hoteller A/S købte Hotel Vinhuset i 2012.



Hotel Phønix, Brønderslev (2013)

Hotel Phønix er et garni hotel beliggende i centrum af Brønderslev. Hotellet består af 42 værelser. Derudover råder hotellet over en række selskabs- og mødelokaler, der egner sig til både store og små møder og selskaber. Hotel Phønix har været en del af Danske Hoteller A/S siden 2013.



Hotel Årslev Kro, ved Aarhus (2013)

Hotel Årslev Kro er beliggende på Silkeborgvej i Brabrand med kun ca. 10 km til centrum af Aarhus. Kroen består af 78 hyggelige værelser, en restaurant samt gode selskabslokaler og kursus- og konferencefaciliteter med plads op til 300 personer. Hovedbygningen blev bygget i midten 1800-tallet og er erklæret bevaringsværdig. Med hotellets placering tæt på motorvejen er det et ideelt mødested for kurser og møder, men også for feriegæster, der ønsker at opleve storbyen Aarhus, men bo i rolige omgivelser. Hotel Årslev Kro har været en del af Danske Hoteller A/S siden 2013.



Hotel Marina, Grenaa (2014)

Hotel Marina er beliggende på Kystvejen tæt ved Grenaa Havn med direkte udsigt over Kattegat og i gåafstand til en af Danmarks bedste badestrande. Hotellet har 79 værelser og 30 ferielejligheder, samt en hyggelig restaurant og lyse selskabslokaler. Derudover har hotellet moderne konferencefaciliteter til både små møder og store konferencer med plads op til 380 personer. Hotel Marina byder ligeledes på et skønt wellnessområde med stor swimmingpool, dampbad, sauna og fitness samt mulighed for tilkøb af wellnessbehandlinger. Hotel Marina kom ind i koncernen i 2014.



VORES HOTELLER FORTSAT

**Hotel Norden, Haderslev (2015)**

Hotel Norden ligger i skønt sø- og parkområde med udsigt til den smukke Haderslev Domkirke. Hotellet er centralt placeret med blot 100 meter fra den hyggelige gågade. Udover 68 værelser byder Hotel Norden på en hyggelig restaurant med panoramaudsigt til Damparken og terrasse med mulighed for udeservering. Hotellet tilbyder lokaler med en kapacitet på op til 170 deltagere ved borde og 350 i stoleopstilling. Danske Hoteller A/S overtog Hotel Norden i 2015.

**Hotel Juelsminde Strand, Juelsminde (2015)**

Hotel Juelsminde Strand ligger i naturskønne omgivelser omgivet af Tofteskoven og i gåafstand til strand, havn og centrum i Juelsminde by. Hotellet består af 70 værelser, restaurant/bar samt en hyggelig terrasse og have med udsigt til Kattegat. Hotellet har gode selskabs- og mødefaciliteter med plads op til 200 personer. Hotellets restaurant samt flere af værelserne og lokalerne, har udsigt ned over byen og ud til Kattegat. Danske Hoteller A/S købte Hotel Juelsminde Strand i 2015.

**Hotel Nørherredhus, Nordborg (2016)**

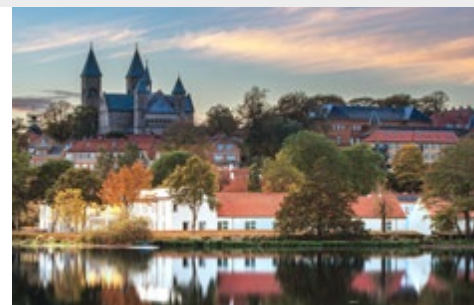
Hotellet ligger i Nordborg på Als i Sønderjylland og består af 49 hyggelige værelser. Hotellet har gode mødefaciliteter og selskabslokaler med plads til op til 350 gæster, en stor teaterscene og -sal samt hyggelige fællesarealer. Hotel Nørherredhus har været en del af Danske Hoteller A/S siden 2016.

**Hotel Lynggaarden, ved Herning (2016)**

Bydelen ligger tæt på motorvejen, Messecenter Herning og Jyske Bank Boxen. Danske Hoteller A/S købte hotellet i 2016, som er det første garni hotel i hotelkæden. Hotel Lynggaarden består af 56 værelser og tilbyder udelukkende overnatning med morgenmad.

Golf Hotel Viborg, Viborg (2018)

Golf Hotel Viborg er beliggende i naturskønne omgivelser ved Viborg-søerne og i gåafstand til centrum med gode shoppingmuligheder. Hotellet består af 134 skønne værelser samt Restaurant Brænderigaarden og Restaurant Salonen. Hotellet har en lækker wellness-afdeling med indendørs swimmingpool, sauna, dampbad og stort udendørs spa samt et fitnesscenter. Derudover råder hotellet over flotte selskabslokaler samt gode mødefaciliteter med 19 mødelokaler og plads op til 550 personer. Golf Hotel Viborg blev en del af koncernen i 2018.



Hotel Ansgar, Esbjerg (2019)

Esbjergs ældste hotel, Hotel Ansgar, er et mere end 100 år gammelt byhotel, som er nænsomt renoveret med stor respekt for sjælen på stedet. Hotel Ansgar er et garni hotel med 95 værelser og en hyggelig lounge, men tilbyder også mad ud af huset. Hotellet er beliggende i Esbjerg centrum og i gåafstand til alle storbyens seværdigheder samt blot få minutters kørsel fra Vesterhavet. Hotel Ansgar blev en del af hotelkæden i 2019.



Hotel Kryb i Ly Kro, Fredericia (2019)

Hotel Kryb i Ly Kro er beliggende ved Fredericia og er oprindelig opført i 1243. Kroen har dermed en unik og historisk atmosfære, som blev fastholdt ved genopbygningen i oprindelig stil efter en omfattende brand i 1973. Hotellet har 77 hyggelige værelser og derudover 11 selskabs- og konferencelokaler. Hotellet rummer en hyggelig pejsestue med bibliotek, et pool-/billardrum samt indendørs swimmingpool og sauna. Danske Hoteller A/S overtog kroen i november 2019.



Hotel Postgaarden, Fredericia (2021)

Hotel Postgaarden er fra 1880 og er nok Fredericias ældste og hyggeligste hotel. Hotellet er beliggende få hundrede meter fra byens centrum og råder over 49 værelser. Hotellets køkken og restaurant serverer velsmagende og gedigne retter i den klassiske danske hotelstil. Restauranten vil også være velegnet til en hyggelig familiefest med plads til 80 gæster. Desuden kan der afholdes kurser og møder med plads op til 40 personer. Hotel Postgaarden blev en del af Danske Hoteller A/S i 2021.



VORES HOTELLER FORTSAT

**Hotel Bymose Hegn, Helsingør (2023)**

Hotel Bymose Hegn er beliggende i Helsingør i Nordsjælland, omgivet af naturskønne områder lige op ad Nationalpark Kongernes Nordsjælland og tæt på Gribskov samt de nordsjællandske badestrande. Kun ca. 45 min. kørsel fra København. Hotellet består af 112 værelser, store konferencefaciliteter og selskabslokaler samt restaurant, bar/lounge, indendørs swimmingpool og sauna.

**Hotel Pejsegården, Brædstrup (2024)**

Hotel Pejsegården er beliggende ved hovedlandevejen mellem Horsens og Silkeborg og er et populært samlingssted for særdeles mange arrangementer hen over året. Hotellet har 118 pæne værelser, store festsale, flere restauranter, pool, bowlingbaner og en hel række andre aktivitetsområder.

**Hotel Kirstine, Næstved (2025)**

Hotellet ligger centralt i Næstved og er indrettet i en charmerende, historisk bygning med hyggelig atmosfære og klassisk hotelkomfort. Hotellet råder over 56 stemningsfulde værelser, gode møde- og selskabsfaciliteter samt en populær restaurant og indbydende fællesarealer.

Danske Hoteller A/S overtog hotellet i 2025 som det 27. hotel i koncernen.

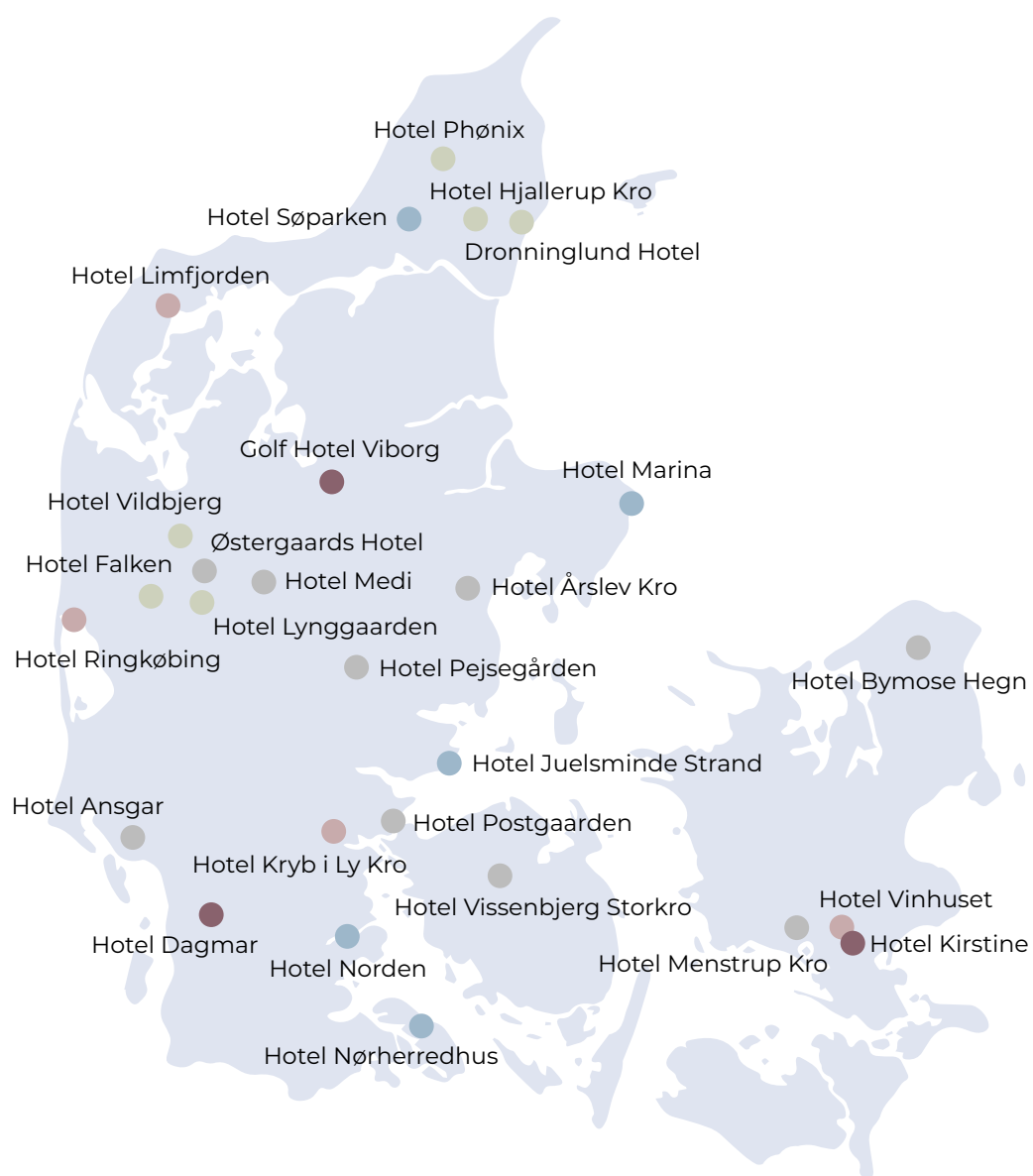
FINANSKALENDER 2026

16. april 2026	Ordinær generalforsamling
13. august 2026	Halvårsmeddelelse
December 2026	Udsendelse af evt. aktionærfordele for 2027

Ordinær generalforsamling

Halvårsmeddelelse

Udsendelse af evt. aktionærfordele for 2027



www.danske-hoteller.dk

Danske Hoteller A/S · Gammel Kongevej 102, 1. th. · DK 1850 Frederiksberg C
Tlf. 4445 2720 · info@danske-hoteller.dk · CVR-nr. 13611300