

ÅRSBERETNING

2021



www.danske-hoteller.dk

A person wearing a blue long-sleeved shirt, a dark apron, and a light blue cap is holding a circular white sign with a rope. The background is dark with colorful bokeh lights in shades of red, orange, and yellow.

Danske
Hoteller

www.danske-hoteller.dk

ÅBEN

Velkommen

Danske
Hoteller

www.danske-hoteller.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Hilsen fra formanden	5
Hilsen fra direktionen/driftsudvalget	6
Forretningsmodel	7
– Selskabets servicekoncept bygger på fire dyder	8
Resultat for året 2021	9
– Regnskabspraksis	10
– Omsætningsudviklingen i årene 2012-2021 i t.kr.	10
Driftsresultat før afskrivning og finansielle poster (EBITDA) i årene 2012-2021 i t.kr.	11
– Driftsresultat før finansielle poster (EBIT) i årene 2012 – 2021 i t.kr.	12
– Resultat før skat (PBT) i årene 2012-2021 i t.kr.	13
– Resultat efter skat	13
– Egenkapitalforhold	14
– Resultatopgørelse	15
– Balance - aktiver	16
– Balance - passiver	17
– Pengestrømsopgørelse	18
– Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021	19
– Koncernresultatopgørelse - 5 års oversigt	19
– Forventningerne til 2022	20
Samfundsansvar i Danske Hoteller A/S	22
– Gæster	23
– Medarbejdere	24
– Kønsmæssig sammensætning af ledelsen, samt principper for valg af ledere og medarbejdere	26
– Menneskerettigheder	26
– Ressourceforbrug	27
– Anti-korruption	28
– Dataetik	28
– Skat	29
Forretningsudvikling	30
– Risk management sikrer bedre beslutningstagning	33
– Ændret renteudvikling	34
– Fremskaffelse af kvalificeret personale	34
– IT-risici	35
– Organisatoriske risici	35
– Andre risici	35
Aktier og kapitalstruktur	36
– Aktiekapital og ejerstruktur	36
– Kapitalstruktur og udbyttepolitik	36
– Udbytte	38
– Kommunikation med aktionærerne	38
– Egenkapitalen	38
God selskabsledelse	39
– Ledelsesstruktur	40
Bestyrelsen	42
Direktion	45
Principper for aflønning af bestyrelse, direktion og medlemmer af driftsudvalget samt honorar til selskabets revision	49
Ledelsens aktiebeholdning	51
Finanskalender 2022	51
Vores hoteller	52



HILSEN FRA FORMANDEN

2021 blev atter et år med store udfordringer skabt af covid-19 og de af regeringen indførte barske restriktioner, som har givet hele hotel- og restaurationsbranchen, herunder Danske Hoteller A/S, store vanskeligheder.

Året 2021 startede med, at samtlige vore hoteller var lukket og i realiteten først genåbnede i slutningen af april måned, og i slutningen af året gentog den samme situation sig. Vi måtte lukke ned på baggrund af nye restriktioner. På den baggrund er det uhyre vanskeligt at drive en ellers sund forretning.

Men heldigvis har vi mange trofaste medarbejdere, som har knoklet for at minimere tabene, og især nogle få nøglemedarbejdere har gjort en helt særlig indsats. De kompensationspakker, som blev vedtaget af Folketinget, har kun i begrænset omfang kunnet afhjælpe situationen.

Der har igen i 2021 været stort behov for krisestyring, hvilket nøglemedarbejderne har gjort med stor indsigt og arbejdsomhed. Jeg vil gerne her udtrykke min store respekt og taknemmelighed for denne helt ekstraordinære indsats.

Da hotellerne igen åbnede helt, strømmede kunderne imidlertid til i et helt uset omfang, og vi fik 6-7 måneder, hvor vi nærmest blev "løbet over ende" af såvel gamle som nye kunder. Dette skete samtidig med, at det blev uhyre svært at skaffe tilstrækkeligt kvalificeret personale, så vor trofaste stab måtte løbe ekstra stærkt. Kombinationen af disse to sammenfaldne begivenheder har været den absolut primære årsag til, at vort resultat i 2021 er blevet så tilfredsstillende, som tilfældet er.

Samtidig fik vi mulighed for at tilkøbe endnu et hotel – Hotel Postgaarden i Fredericia – hvilket især har styrket vor position i trekantområdet.

Det er fortsat for mig en ære som formand at få lov til at arbejde i selskabet og se den indsats, som vore driftige medarbejdere gør for selskabet og vore tusindvis af loyale kunder, som kommer igen og igen.

Jeg vil også benytte lejligheden til at sige tak til vore trofaste aktionærer, der gennem året har støttet os og samtidig sige velkommen til de ca. 360 nye aktionærer, vi har fået gennem 2021. Det siger noget om tilliden til virksomheden, at antallet af aktionærer gennem corona kriseåret 2021 er gået fra at være ca. 1.360 til nu noget over 1.750 aktionærer.

Endelig vil jeg sige tak til mine kolleger i bestyrelsen, til samtlige ledere og medarbejdere for den trofasthed, de har udvist og for den meget gode indsats i 2021.



Erik Sophus Falck
Bestyrelsesformand

HILSEN FRA DIREKTIONEN OG DRIFTSUDVALGET

Ledelsen i Danske Hoteller A/S har i 2021 haft stort fokus på stram driftsstyring samt salg igennem hele året. 2021 har budt på store udfordringer, idet samfundet igennem flere perioder har været helt eller delvist lukket ned grundet covid-19 og de restriktioner, som dette har medført.

Året startede for Danske Hoteller og for branchen i øvrigt med lukkede hoteller. Langt de fleste medarbejdere var her hjemsendte i en længere periode, og i det sene forår kunne alle hoteller endelig igen åbne for fuld skrue. Alle medarbejdere kunne glædeligvis komme tilbage på arbejde.

Sommeren og de første efterårsmåneder gik over al forventning med omsætningsrekorder måned efter måned til langt ud på efteråret.

Hotel Postgaarden i Fredericia er vort nyeste hotel. Vi overtog hotellet pr. 1. juli 2021. Et hotel, som vi længe har ønsket at erhverve. En renovering af hotellet er i fuld gang sideløbende med den daglige drift, og vi glæder os rigtig meget til at vise det nyrenoverede hotel frem.

Da covid-19 igen buldrede frem i vinteren, blev vi desværre endnu engang ramt hårdt på driften og manglende kundetilgang. Året har derfor budt på en såkaldt rutschebanetur igennem hele 2021.

Trods store udfordringer hen over året har vi også i 2021 højnet udviklingen af vores hotelstandarder. Vi har fornyet værelser, restauranter, konferencesale og fællesområder på langt de fleste hoteller. Vi fortsætter investeringerne på eksisterende hoteller løbende, og vi glæder os til at vise alle nye gæster samt vores trofaste stamgæster, hvad vi har gennemført.

Vi vil fra ledelsens side gerne takke kunder, samarbejdspartnere, aktionærer, bestyrelse, samt ikke mindst alle medarbejdere for en formidabel indsats i et meget varierende driftsår.

Direktionen og driftsudvalget





FORRETNINGSMODEL

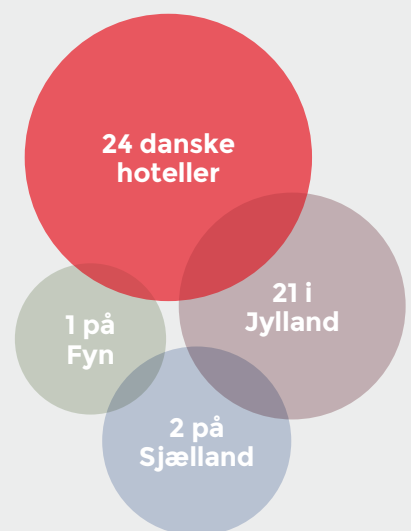
Danske Hoteller A/S er en stærk dansk hotelkæde, som driver traditionel hoteldrift. Driften bygger på solid lokal forankring, og hovedaktiviteten er at tilbyde overnatninger og bespisning af vore kunder. Danske Hoteller ønsker at tilbyde vore kunder en bred vifte af produkter med en ordentlig kvalitet og til fornuftspriser.

Driften omfatter 24 hoteller spredt over hele Danmark, dog med særlig vægt på Jylland.

Danske Hotellers strategi bygger på en strategiplan - kaldet Plan 2023 - der blev vedtaget af selskabets direktion og bestyrelse i efteråret 2018, hvor hovedelementerne er:

- at selskabet i 2023 ejer og driver ca. 25 hotelenheder
- at selskabet i 2023 er betydende aktør på hotelmarkedet i Danmark
- at selskabet i 2023 omsætter over 350 mio. kr.
- at selskabet formår at give et afkast, der svarer til den lange obligationsrente med et passende risikotillæg

Selskabets ledelse arbejder med en ny strategiramme til afløsning for Plan 2023. Den forventes godkendt i bestyrelsen senest med udgangen af 2022.



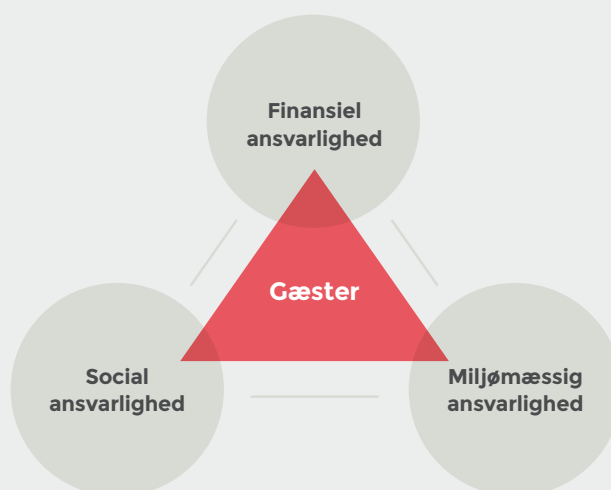
SELSKABETS SERVICEKONCEPT BYGGER PÅ FIRE DYDER



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

covid-19 og de mange restriktioner og nedlukninger har i både 2020 og 2021 desværre på nogle områder forsinket vor mulighed for i tilstrækkelig grad at forfølge Plan 2023 inden for personaleuddannelse og serviceudvikling samt udvikling af koncernen.

Regeringens barske restriktioner, som i flere tilfælde kom med urimeligt kort varsel, har gjort det særdeles vanskeligt at drive virksomheden på en fornuftig måde, idet disse op- og nedlukninger har vanskeliggjort driftsafviklingen. På trods af dette har det – ikke mindst på baggrund af tusindvis af loyale kunder – været muligt at øge omsætningen i forhold til 2020 med 21 % og skabe et overskud før skat på 15,9 mio. kr. Selskabet er samtidig fortsat den mest betydende hoteloperatør i Danmark udenfor Storkøbenhavn. Vor forretningsmodel bygger på den tredobbelte bundlinjemodel:



Ud over det beskrevne strategiske mål for virksomhedens udvikling indtil 2023 omfatter vore ambitiøse mål også:

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

RESULTAT FOR ÅRET 2021

Året 2021 har været et år med en resultatdannelse, der har været påvirket af to markante begivenheder.

Den første markante begivenhed var, at året startede med barske restriktioner, som regeringen lagde på ikke mindst hotel- og restaurationsbranchen, hvilket betød, at hotellerne på det nærmeste var nedlukket de første 4 måneder af året, og dette gentog sig for december måned.

Den anden markante begivenhed var, at da vi endelig åbnede hotellerne igen, strømmede gæsterne til i et helt uset omfang, som vi aldrig havde oplevet før. Det gav travlhed, samtidig med at det var særdeles vanskeligt at skaffe det fornødne kvalificerede personale.

Denne sidste markante begivenhed resulterede i, at omsætningen steg med hele 21 % fra 201,8 mio. kr. i 2020 til 243,9 mio. kr. i 2021. Samtidig er vort EBITDA resultat steget fra 16,6 mio. kr. til 38,4 mio. kr. eller en stigning på hele 131 %.

Dette er såvel omsætnings- som indtjeningsmæssigt i overensstemmelse med vor udmelding i meddelelse nr.: 8/2021, om end i den lavere ende, men dette skyldes udelukkende, at der igen i december måned, som også påvirkede november, blev indført restriktioner, der forhindrede store jule- og nytårsarrangementer.



REGNSKABSPRAKSIS

I året er vor 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:

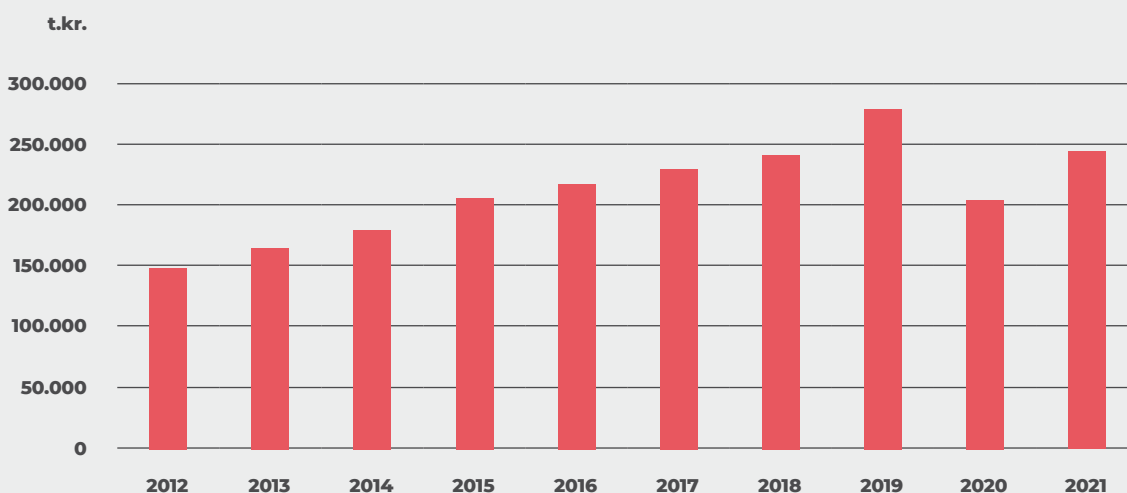
- Ejendomme (bortset fra scrapværdi) afskrives lineært over 50 år. Der afskrives ikke på grunde. Forbedringer og større renoveringer afskrives over henholdsvis 15 og 25 år afhængigt af den forventede levetid
- Goodwill og investering i eksternt lejede bygninger afskrives lineært over 10 år
- Automobileer afskrives over 7 år
- Store inventarinvesteringer afskrives lineært over 7 til 15 år afhængigt 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 2012-2021 I T.KR.

Omsætningen er fra 2020 til 2021 steget fra 201.769 t.kr. til at udgøre 243.860 t.kr., svarende til en fremgang på 42.091 t.kr.

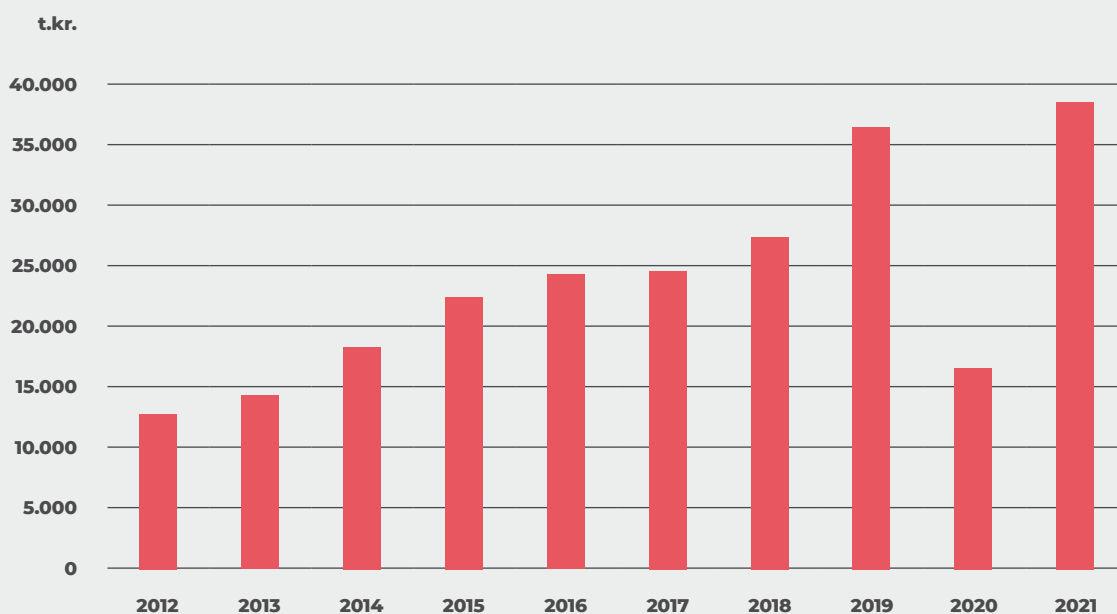
Det bør i den forbindelse fremhæves, at i de perioder, hvor der ikke var restriktioner, var der omsætningsrekord måned for måned, og der var meget stor aktivitet på hotellerne, såvel på værelsessiden som på alle andre områder, ja i lange perioder var de fleste af hotellerne udsolgte.



DRIFTSRESULTATET FØR AFSKRIVNINGER (EBITDA) I ÅRENE 2012-2021 I T.KR.

Koncernens ledelse har altid haft særligt 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 af samme grund som ovenfor anført steget fra 16.636 t.kr. i 2020 til 38.417 t.kr. i 2021. Stigningen er ganske ekstraordinær og vidner om den ekstra høje kapacitetsudnyttelse og om det store pres, der i den åbne periode var på hele driftsorganisationen, hvor medarbejderne knoklede for at betjene den store tilstrømning af kunder. Resultatet er derudover bemærkelsesværdigt ved, at vi i disse måneder også formåede at indtjene de tab, som virksomheden fik i lukkeperioderne, idet kompensationerne langt fra dækkede de tab, som virksomheden fik i disse perioder. Resultatet er særdeles tilfredsstillende og er skabt i den forholdsvis lange sammenhængende periode, hvor driften var normal uden restriktioner.

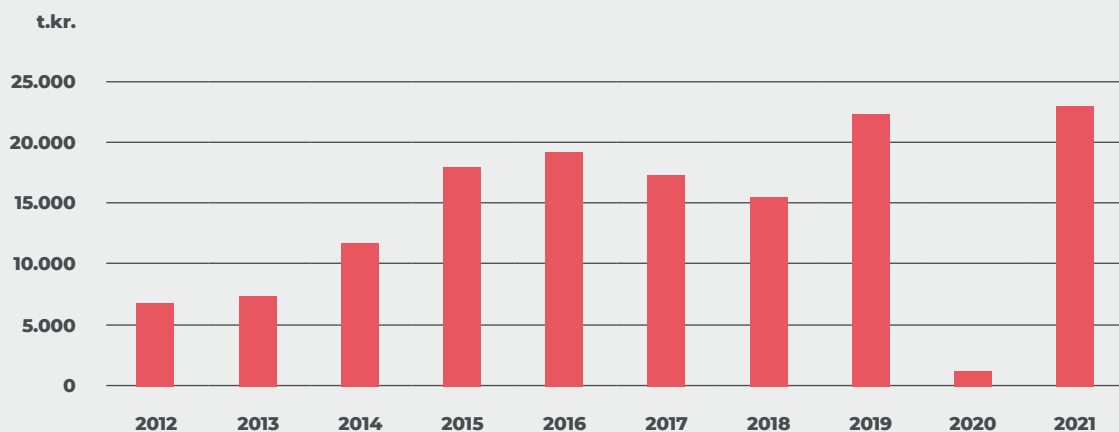


DRIFTSRESULTAT FØR RENTER (EBIT) I ÅRENE 2012-2021

Driftsresultatet før finansielle poster, men efter afskrivninger (EBIT) – primær driftsudvikling – er af indlysende grunde også stærkt påvirket af de meget gode resultater, der blev skabt i den lange periode uden restriktioner. EBIT er dog også påvirket af svagt stigende afskrivninger, hvilket fortsat er resultatet af løbende investeringer i virksomhedens fortsatte udvikling.

Resultatet er steget fra 1.331 t.kr. i 2020 til 22.909 t.kr. i 2021. De samlede afskrivninger udgjorde i 2021 15.509 t.kr. mod i 2020 15.306 t.kr.

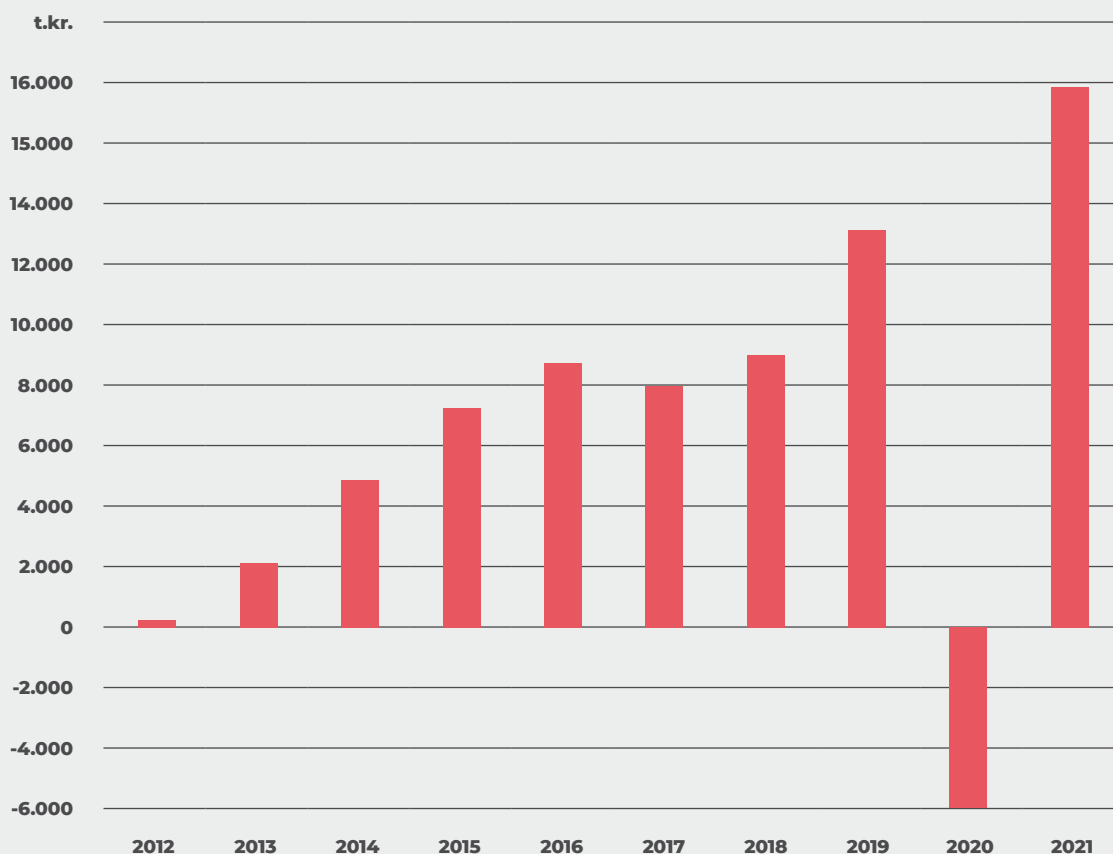
Af afskrivningerne androg afskrivninger på ejendomme 6.387 t.kr. i 2021 mod 6.105 t.kr. i 2020 og 5.067 t.kr. i 2019.



RESULTAT FØR SKAT (PBT) I ÅRENE 2012-2021 I T.KR.

Resultatet før skat (PBT) udviser et overskud på 15.946 t.kr. mod et underskud i 2020 på 5.991 t.kr., eller med en fremgang på 21.937 t.kr. Resultatet er ganske enestående og vidner om den styrke, som virksomheden har, hvis vi blot får lov til at drive virksomheden på normal vis og uden barske og ødelæggende restriktioner.

Det bør samtidig tilføjes, at hvis ikke regeringen igen i slutningen af 2021 havde indført nye restriktioner, ville resultatet være blevet endnu bedre, idet der var booket rigtig mange jule- og nytårsarrangementer, som løbende blev aflyst.



RESULTAT EFTER SKAT

Resultatet efter skat blev et overskud på 12.545 t.kr., som er det største resultat i koncernens historie.

EGENKAPITALFORHOLD

Også i året 2021 foretog vi en kapitaludvidelse, hvilket skete i juni måned 2021. Der blev ved den lejlighed tilført koncernen ny egenkapital på 4,7 mio. kr. Efter fradrag af omkostninger på 0,4 mio. kr. blev nettovirkningen på 4,3 mio. kr. Koncernens egenkapital blev – ud over nettovirkningen af årets overskud – forøget med dette beløb. Emissionen blev en overvældende succes, og der henvises til meddelelserne nr.: 3/2021, 5/2021 og 6/2021.

Antallet af aktionærer steg ved denne lejlighed med over 300, og antallet af aktionærer stiger fortsat hver måned.

Pr. 31. december 2021 er koncernens egenkapital 180.477 t.kr. svarende til en soliditetsgrad (%) på 30,55.



RESULTATOPGØRELSE

	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning	243.860.362	201.769.136
Andre driftsindtægter	35.898.357	28.509.360
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	(47.366.282)	(40.622.554)
Andre eksterne omkostninger	(64.352.123)	(53.847.632)
Bruttoresultat	168.040.314	135.808.310
Personaleomkostninger	(129.622.786)	(119.171.896)
Af- og nedskrivninger	(15.508.976)	(15.305.695)
Driftsresultat	22.908.552	1.330.719
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	(17.770)	22.368
Andre finansielle indtægter	32.198	17.174
Andre finansielle omkostninger	(6.976.486)	(7.361.382)
Resultat før skat	15.946.494	(5.991.121)
Skat af årets resultat	(3.401.877)	1.309.107
Årets resultat	12.544.617	(4.682.014)

BALANCE - AKTIVER

	2021 kr.	2020 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	568.175	862.656
Immaterielle anlægsaktiver	568.175	862.656
Grunde og bygninger	514.405.673	498.659.904
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.902.186	36.245.481
Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.929.970	0
Materielle anlægsaktiver	552.237.829	534.905.385
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	125.495
Finansielle anlægsaktiver	0	125.495
Anlægsaktiver	552.806.004	535.893.536
Fremstillede varer og handelsvarer	4.153.791	3.535.085
Varebeholdninger	4.153.791	3.535.085
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.393.419	3.020.808
Andre tilgodehavender	23.572.934	8.663.783
Periodeafgrænsningsposter	102.139	289.110
Tilgodehavender	31.068.492	11.973.701
Andre værdipapirer og kapitalandele	14.750	9.750
Værdipapirer og kapitalandele	14.750	9.750
Likvide beholdninger	2.653.983	745.361
Omsætningsaktiver	37.891.016	16.263.897
Aktiver	590.697.020	552.157.433

BALANCE - PASSIVER

	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	36.210.500	35.123.000
Overført overskud eller underskud	141.731.864	128.217.828
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.534.735	0
Egenkapital	180.477.099	163.340.828
Udskudt skat	31.874.073	28.472.196
Hensatte forpligtelser	31.874.073	28.472.196
Gæld til realkreditinstitutter	217.996.970	217.716.309
Bankgæld	12.675.609	8.848.488
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	7.679.580	8.215.465
Anden gæld	25.844.436	22.296.768
Langfristede gældsforpligtelser	264.196.595	257.077.030
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14.077.145	14.088.304
Bankgæld	547.879	17.790.622
Deposita	0	43.248
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.768.859	7.053.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.344.752	13.458.447
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.000.000	2.000.000
Gæld til associerede virksomheder	0	70.750
Anden gæld	65.410.618	48.762.500
Kortfristede gældsforpligtelser	114.149.253	103.267.379
Gældsforpligtelser	378.345.848	360.344.409
Passiver	590.697.020	552.157.433

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2021 kr.	2020 kr.
Driftsresultat	22.908.552	1.330.719
Af- og nedskrivninger	15.508.976	15.305.695
Ændringer i arbejdskapital	14.168.422	19.437.179
Pengestrømme vedrørende primær drift	52.585.950	36.073.593
Modtagne finansielle indtægter	32.198	17.174
Betalte finansielle omkostninger	(6.976.486)	(7.361.382)
Pengestrømme vedrørende drift	45.641.662	28.729.385
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver	(84.587)	(87.031)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver	(32.504.466)	(23.397.417)
Salg af materielle anlægsaktiver	42.200	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	120.495	0
Pengestrømme vedrørende investeringer	(32.426.358)	(23.484.448)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering	13.215.304	5.244.937
Optagelse af lån	14.404.325	14.669.858
Afdrag på lån mv.	(13.059.918)	(20.515.770)
Køb af egne aktier	(754.419)	(1.239.980)
Salg af egne aktier	1.012.200	1.180.840
Kontant kapitalforhøjelse	4.731.200	4.500.000
Omkostninger forbundet med ændringer i virksomhedskapitalen	(397.327)	(307.909)
Pengestrømme vedrørende finansiering	5.936.061	(1.712.961)
Ændring i likvider	19.151.365	3.531.976
Likvider primo	(17.045.261)	(20.577.237)
Likvider ultimo	2.106.104	(17.045.261)
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	2.653.983	745.361
Kortfristet gæld til banker	(547.879)	(17.790.622)
Likvider ultimo	2.106.104	(17.045.261)

KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2021

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	35.123.000	0	128.217.828	0	163.340.828
Kapitalforhøjelse	1.087.500	3.643.700	0	0	4.731.200
Overført fra overkurs	0	(3.643.700)	3.643.700	0	0
Egenkapitalomkostninger	0	0	(397.327)	0	(397.327)
Køb af egne kapitalandele	0	0	(754.419)	0	(754.419)
Salg af egne kapitalandele	0	0	1.012.200	0	1.012.200
Årets resultat	0	0	10.009.882	2.534.735	12.544.617
Egenkapital ultimo	36.210.500	0	141.731.864	2.534.735	180.477.099

Indre værdi ultimo udgør 498 kr. pr. aktie.

KONCERNRESULTATOPGØRELSE - 5 ÅRS OVERSIGT

I dkk t.	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsætning	243.860	201.769	280.731	238.055	228.548
Bruttofortjeneste	168.040	135.808	163.743	136.194	128.783
Personaleudgifter	129.623	119.172	127.866	108.957	104.448
Resultat før afskrivninger og renter (EBITDA)	38.417	16.636	35.877	27.237	24.336
Resultat før renter (EBIT) (inkl. af- og nedskrivning på aktiver*)	22.909	1.331	22.392	15.248	13.472
Nettorenteudgifter **)	6.962	7.322	8.718	6.194	5.609
Koncernresultat før skat (PBT)	15.946	(5.991)	13.674	9.054	7.863
*) heraf udgør afskrivning på ejendomme **) inkl. kurstab	6.387	6.105	5.067	4.110	3.515
Nøgletal:					
Aktiver	590.697	552.157	544.909	472.731	384.529
Egenkapital	180.477	163.341	163.890	148.623	129.360
Overskudsgrad	9,4	0,7	8,0	6,4	5,9
Cash flow fra driften	45.642	28.729	33.597	23.871	21.058
Antal aktier i stk. ultimo (korrigeret efter aktiesplit)	362.105	351.230	341.230	329.630	300.870
EPS før skat (korrigeret efter aktiesplit)	44,04	(17,06)	40,07	27,47	26,13

FORVENTNINGERNE TIL 2022

På grund af indførte covid-19 restriktioner har hoteldriften i januar måned været meget stærkt begrænset, og således har de fleste af vore hoteller været helt nedlukket.

Med virkning fra februar måned blev restriktionerne ophævet og gav mulighed for en begyndende opstart/ markedsføring af hotellerne. Omsætningen i februar måned har dog grundet den successive opstart ligget væsentligt under normalniveauet, men fra og med marts måned forventes alt væsentligt i fuld, normal driftsaktivitet.

Vore forventninger til helåret 2022 baserer sig på det faktiske forløb i januar og februar (jf. ovenfor) og dernæst på den afgørende forudsætning, at hoteldriften resten af året igennem kan gennemføres uden begrænsende og ødelæggende indgreb imod branchen.

Forventninger til helåret 2022 er således (alle tal i mio. kr.):

Omsætning	EBITDA	EBIT	PBT
305 - 320	38 - 43	23 - 28	16 - 21

Disse forventninger baserer sig på et ganske højt aktivitetsniveau året ud med fortsat fokus på driftsoptimering, ressourceforbrug og miljøforhold, alt med henblik på sikring af gode kundeoplevelser.

På investeringsområdet kan dels fremhæves færdiggørelsen af den omfattende reovering af Hotel Postgaarden, Fredericia og dels etablering af 8 nye ferielejligheder på Hotel Marina, Grenaa. Dertil kommer opgraderings- og vedligeholdelsesinvesteringer på en lang række hoteller, ligesom vi løbende overvejer muligheder for bygning af nye værelser på hoteller med stor kundeefterspørgsel.

Det seneste af covid-19 upåvirkede regnskabsår var 2019, idet såvel 2020 som 2021 var stærkt påvirket af regeringens covid-19 indgreb mod branchen. På trods heraf og som beskrevet i beretningen ovenfor leverede selskabet i 2021 et meget solidt resultat på baggrund af en helt ekstraordinær kapacitetsudnyttelse, da restriktionerne i foråret 2021 bortfaldt. Denne ekstraordinært høje aktivitet blev udført af vort kernepersonale, uden at vi havde mulighed for med så kort varsel af sikre fuld normal bemanning. Forventningerne til 2022 kan selvsagt ikke bygges på en gentagelse af disse ekstraordinære forhold, og derfor ligger der i forventningerne en normalisering af driftsafviklingen med en tilfredsstillende udviklingstrend set i forhold til det seneste "normalår", dvs. 2019.

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.



SAMFUNDSANSVAR I DANSKE HOTELLER A/S

Danske Hoteller er en national, men samtidig en meget lokalt forankret hotelkæde. Der er derfor stort lokalt fokus på de steder, hvor Danske Hoteller driver virksomhed samt et stort lokalt engagement i de respektive hotellers naturlige markedsområde.

Som en naturlig del af hotellernes lokale tilstedeværelse er de lokale ledere optaget af og engageret i, hvad der optager lokalområderne, og ofte er vi med vores lokaler og servicetilbud på restaurant- og hotelområdet et markant omdrejningspunkt for det lokale forenings- og samfundsliv, familiesammenkomster m.m.

Selskabet har arbejdet med samfundsansvar gennem flere år og i 2020 vedtaget en politik for samfundsansvar i overensstemmelse med anbefalingerne i good governance for aktieselskaber. Politik for samfundsansvar kan læses på selskabets hjemmeside.

Som følge af vores nationale udbredelse er vi også stærkt optaget af det generelle samfundsansvar og de emner, der optager befolkningen i Danmark. Vi arbejder derfor med både nationale og lokale dagsordener.

For at understøtte vort sociale engagement sponsorerer vi Danske Hospitalsklovne og Red Barnet. Vi har desuden lavet et samarbejde med Hjerteforeningen, hvor vi tilbyder vore gæster og foreningens medlemmer særlige hjerteophold på vore hoteller og hvor vi donerer et beløb til Hjerteforeningen for hvert solgt hjerteophold. Dette er i tråd med vort ønske om også at støtte foreninger, der tager hånd om mennesker med særlige problemstillinger.

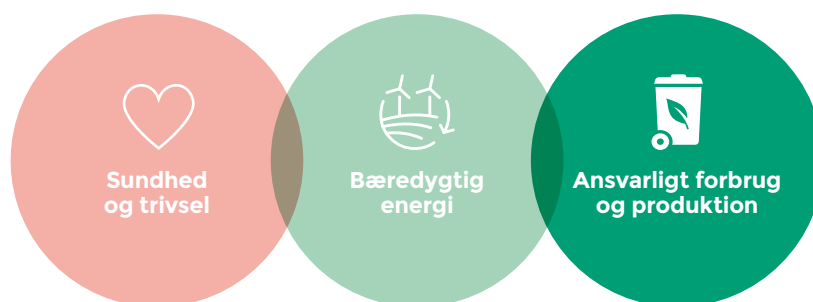
Danske Hoteller har i 2021 indgået et strategisk samarbejde med Divisionsforeningen inden for håndbold, som omfatter forskellige samarbejder og udviklingsmuligheder til begge parter gavn og glæde.

Endelig yder de fleste af vore hoteller sponsorater til lokale idrætsforeninger eller andre lokale arrangementer, der støtter udviklingen i lokalsamfundet. Mange af disse foreninger og lokale arrangementer ville have haft betydeligt vanskeligere ved deres aktivitet, hvis ikke Danske Hoteller havde hjulpet dem.



Vor årlige redegørelse om samfundsansvar sætter rammerne for arbejdet og samler Danske Hotellers indsats på de væsentligste områder, der omfatter gæster, medarbejdere og ressourceforbruget. I vort arbejde med at gøre virksomheden så bæredygtig som mulig, er det besluttet at udvælge 3 af de 17 verdensmål.

De 3 udvalgte mål er sundhed og trivsel, bæredygtig energianvendelse og ansvarligt forbrug og produktion. Nedenfor er i forskellige afsnit omtalt, hvad vi gør i udvalgte områder. Om vort samfundsansvar kan der i øvrigt læses mere på vor hjemmeside www.danske-hoteller.dk, hvor der er et særskilt afsnit omkring emnet.



GÆSTER

Det er ambitionen, at vore gæster oplever, at de får ordentlig kvalitet til fornuftspriser. At de mødes af smilende personale og hjælpes på de områder, hvor de har behov inden for vort forretningsområde. At hotellerne er ordentligt rengjorte, og fejl og mangler afhjælpes så hurtigt, som det er muligt.

Gæsterne forventer at få en positiv oplevelse, og vi søger til stadighed at opfylde disse forventninger.

Vi har ambition om, at vore medarbejdere altid fremtræder høflige og interesserede overfor vore gæster. At de er uniformerede i overensstemmelse med vore regler herom, herunder at der på det personale, der fronter gæsterne, er logo/navn: Danske Hoteller.

Mange af vore gæster kommer igen og igen – mange gange på flere af vore forskellige hoteller, og det vidner efter vor opfattelse om, at vi i stort omfang er lykkedes med at opfylde denne ambition.

Det er tillige vor ambition, at vi tilbereder mad på en forsvarlig og bæredygtig måde, herunder at sørge for så lidt madspild som muligt. Vi indfører i stigende omfang økologi i vores køkkener. Det er desuden besluttet på alle hoteller at supplere vinlisten med biodynamisk vin uden sulfitter.

Vi har siden 2018 indgået i et landsdækkende samarbejde med "Too Good To Go" organisationen, hvor de enkelte hoteller gennem aftaler med "Too Good To Go" kan udlevere et nærmere aftalt, oftest variabelt, antal madportioner direkte til interesserede danskere. Interesserede kan via en landsdækkende app selv se, hvor der er overskudsmad at hente til små penge.

På trods af covid-19 lykkedes det os i 2021 i samarbejde med "Too Good To Go" at sikre udlevering af 3.111 måltider.

Vi forhindrede derfor 3,11 ton madspild svarende til en mindre CO₂-udledning på 7,78 ton.

Der var 1.545 personer der på denne måde ved vores ordning har modtaget mad fra de forskellige hoteller til en særdeles favorabel pris.

Ordningen er meget populær, og tilgangen til vores profil på app'en er stor. Vor profil blev i 2021 åbnet 30.483 gange.

Hotellernes rest af madaffald – efter køkkenproduktion og udlevering i "Too Good To Go" – afhentes af firmaet Daka og anvendes til produktion af bio-brændstof.

MEDARBEJDERE

Medarbejderne er i enhver servicevirksomhed den væsentligste ressource, og Danske Hoteller er meget bevidste om, at fastholdelse og udvikling af medarbejderne er helt afgørende for udviklingen i virksomheden.

Vi afholder derfor årligt kurser for medarbejderne på alle niveauer og søger konstant at understøtte medarbejdernes udvikling. Bl.a. er det væsentligt, at personale jævnlige undervises i førstehjælp.

De mere detaljerede regler for medarbejderne og det, som vi alle ønsker at stå for, er beskrevet i virksomhedens personaleguide, hvor et af målene bl.a. er – udover at give gæsterne en god service – at give kollegerne en god service og hjælpe hinanden i hverdagen. Hermed opnås nemlig, at kollegerne bliver gladere og mere engagerede, hvilket i høj grad smitter af på serviceniveauet overfor virksomhedens gæster, som i sidste ende gavner såvel medarbejderne som virksomheden.

Personaleguiden indeholder det værdisæt, som vi arbejder efter og som altid har været grundlæggende for virksomheden. Deri er der beskrevet det grundlæggende i vort servicekoncept og reglerne for samarbejde i virksomheden, herunder ikke mindst hvordan vi ønsker, gæsterne skal behandles og hvorledes kollegerne skal behandles.

Vi henviser også til vores politik for mangfoldighed, som kan læses på vores hjemmeside.

Personaleguiden beskriver ligeledes reglerne for brug af sociale medier og hvorledes man omgås hotellets midler/varer. Endelig er reglerne for håndtering af persondata anført, samt interne regler for afholdelse af jubilæer og rabatorrdninger for personalet.

Da virksomheden i større omfang beskæftiger deltidsmedarbejdere, er den gennemsnitlige personaleomsætning ikke et relevant mål for virksomheden.

Fastholdelsen af de fuldtidsbeskæftigede er dog et selvstændigt mål for Danske Hoteller, og på trods af virksomhedens forholdsvis unge alder – virksomheden har eksisteret i godt 30 år – har der allerede været et 30 års jubilæum og to 25 års jubilæer. Dette vidner om særlig stor stabilitet i den del af medarbejderskaren, der er fuldtidsbeskæftigede.

På grund af restriktionerne, der er blevet gennemført på baggrund af coronakrisen, har det desværre også i 2021 været nødvendigt periodisk at afvikle en del faste medarbejdere. Det har – som i 2020 – været en smertelig proces, men vi har på alle måder forsøgt at fastholde så mange medarbejdere som muligt. Krisen har imidlertid haft et sådant omfang, at det har været umuligt at undgå afskedigelser i 2020 og 2021.

Danske Hoteller ønsker en åben og fordomsfri kultur, hvor det at skabe resultater sammen er et væsentligt element. Det er her vigtigt, at den enkelte medarbejder kan udnytte sine kompetencer bedst muligt uanset køn, uddannelsesniveau samt oprindelsesland.

Vi ønsker mangfoldighed i medarbejderskaren, jævnfør vores politik for mangfoldighed, og bl.a. derfor har vi trykt vor personaleguide på engelsk, så også medarbejdere, der umiddelbart har svært ved det danske sprog, kan orientere sig om vore interne regelsæt og målsætninger.

Ledelsen arbejder for at minimere væsentlige risici i forretningsaktiviteterne i relation til medarbejderne og deres arbejdsforhold.

Det er ledelsens vurdering, at Danske Hoteller her er på linje med de risici, der er gængse for større og velorganiserede enheder inden for hotel- og restaurationsbranchen, herunder det forhold, at der er skiftende arbejdstider og til tider højt arbejdstempo. På grund af koncernens meget decentrale struktur med selvstændige hotelenheder vurderes der dog ikke at være enkeltstående risici, der markant kan påvirke selskabets forretningsaktiviteter.

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.

På baggrund af disse løbende tiltag er det derfor vores vurdering, at vi i 2021 har fastholdt medarbejdernes trivsel, selvom det har været en stor udfordring at gøre dette på baggrund af den usikkerhed, som de periodevis



indførte restriktioner har medført. Vi er i den forbindelse også meget opmærksomme på, at vi i perioder uden restriktioner har haft helt ekstraordinært travlt på hotel-erne og restauranterne, og i disse perioder har trukket store veksler på både ledere og medarbejdere, som

alle har ydet en helt fantastisk og anerkendelsesværdig indsats ud over det, man som arbejdsgiver normalt kan forvente.

Vi vil arbejde videre med trivselstiltag i 2022.

KØNSMÆSSIG SAMMENSÆTNING AF LEDELSEN, SAMT PRINCIPPER FOR VALG AF LEDERE OG MEDARBEJDERE

Danske Hotellers overordnede mål er, at der er en passende ligelig fordeling af mænd og kvinder i ledelsen. Vor personalepolitik sikrer, at alle har lige vilkår uanset køn. Vi udvælger medarbejdere og ledere på baggrund af kvalifikationer og tidligere resultater og ikke på baggrund af køn.

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

Samlet set er der i koncernledelsen ca. 50 % af hvert køn, hvorfor ønsket om ligelig fordeling i den samlede ledelsesgruppe skønnes opfyldt, og det

søges til stadighed at opfylde denne ambition, under forudsætning af, at de rette kompetencer er til stede hos de pågældende valgte medarbejdere.

I vor direktion er der 2 kvinder og 2 mænd, som alle er valgt på dette grundlag. I driftsudvalget er der 7 medlemmer, hvoraf 3 er kvinder. I bestyrelsen er der 6 medlemmer, hvoraf der er 1 kvinde.

På sigt er det ønsket, at der mindst er 2 medlemmer i bestyrelsen af hvert køn, dog afhængigt af de ovenfor nævnte principper. Det er målsætningen, at dette mål opnås inden år 2026.

Omkring politik for mangfoldighed kan vi i øvrigt henvise til vor hjemmeside www.danske-hoteller.dk.

MENNESKERETTIGHEDER

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

Vi har ikke kendskab til, at menneskerettighederne er blevet overtrådt i Danske Hoteller. Vi har

derfor på nuværende tidspunkt ikke fundet det nødvendigt at vedtage en politik for beskyttelse af menneskerettigheder, idet virksomheden udelukkende opererer i Danmark og følger den danske lovgivning på området.

Selskabet har i overensstemmelse med lovgivningen i december 2021 etableret en whistleblower-ordning, som er tilgængelig på selskabets hjemmeside.



RESSOURCEFORBRUG

Det er til stadighed Danske Hotellers ambition at optimere vort ressourceforbrug, så vi mindst muligt belaster miljøet. Vi har, som en naturlig del af vor strategiramme, et afsnit omhandlende vor CSR-strategi. I konsekvens af denne er der konstant forøget fokus på ressourceforbruget, hvilket også er afspejlet i den ledelsesstruktur, som bestyrelsen vedtog i februar 2019, hvor der blev sat særligt fokus på området. Der blev i samme forbindelse afsat ressourcer hertil med målrettet henblik på at reducere forbruget og dermed risikoen for negativ påvirkning af miljøet.

Der er stærk fokus på de miljømæssige belastninger, således at vi ressourceminimerer brugen af udtømmelige og knappe naturressourcer.

Væsentlige elementer i ressourceforbruget er f.eks. el-, varme- og fødevarerforbrug. Der er for alle disse områder taget aktion på at styre og nedbringe forbruget og spild.

Der er i virksomheden – som et af de vedtagne verdensmål – truffet beslutning om at have særligt fokus på forbrug af el og vand. Imidlertid har det i 2021 og også i 2020 været vanskeligt at sammenligne tallene for forbruget, idet de forskellige lukkeperioder sammenholdt med de 6-7 måneder med usædvanlig travlhed gør, at sammenligninger ikke giver nogen reel mening. Dertil kommer, at vi i året har tilkøbt endnu et hotel, hvis forbrug kommer oven i vor samlede forbrug i koncernen. Vi vil dog fortsat arbejde med at optimere vort forbrug inden for de beskrevne områder og vil rapportere herom igen fra 2022.

I 2019 indgik vi, som de første i Danmark, aftale med Grundfos om energitjek og udskiftning af varmpumper, og vi vil arbejde videre ad denne vej de kommende år. Aktuelt arbejder Grundfos med tiltag, der kan nedbringe energiforbruget på Hotel Norden og Østergaards Hotel. Hotel Kryb i Ly Kro udskifter et gammelt oliefyrt med langt mere energirigtigt fjernvarme.

På el-området er det ambitionen helt at gå over på grøn el. Vi har med udgangen af 2021 investeret i el-opladere til biler på hovedparten af vore hoteller.

Som den første hotelvirksomhed i Danmark startede vi allerede i 2018 projekt "Plastik ud af Danske Hoteller".

Vi ønsker en minimering af plastikforbruget og er f.eks. gået fra plastkrus over til papkrus, fra plastæggebægre til papæggebægre og fra plasticsugerør til sugerør produceret uden plastindhold. Vi arbejder videre med andre produkter i 2022.

Vi indfører mere økoproducerede fødevarer i vor produktion. Bl.a. serverer vi nu næsten udelukkende økoproduceret øl.

Vores køkkenchefer har gennemgået eller har fået tilbud om uddannelse i bæredygtig økologi, og vi agter at gennemgå vort råvareforbrug med henblik på i større og større omfang at benytte økoproducerede råvarer.

I indkøbsudvalget arbejdes der målrettet på at gøre vore indkøb så miljøvenlige som muligt, og der stilles krav til leverandørerne om at producere leverancerne på en bæredygtig måde.

Vi har i koncernledelsen arbejdet med optimering af forbruget på alle områder på hotellerne. I den forbindelse har vi indført, at alle hotellerne skal have en "CSR minister", der får som sit særlige ansvar at arbejde med at optimere ressourceanvendelsen på netop det hotel, hvor han/hun arbejder. Det vil give særlig fokus på området, og vi forventer os meget af denne løsning.

Som landsdækkende "miljøminister" er udnævnt **Henrik Nothlev** fra Østergaards Hotel, som koordinerer indsatsen.

Vore langsigtede miljømål understøtter de langsigtede finansielle resultater ved at tage hensyn til såvel miljøansvar som indtjening. Formålet er at skabe langsigtet værdi for aktionærer og andre interessenter. Sådanne mål afspejler de strategiske prioriteter om at være en bæredygtig forretning, der sigter mod at styre anvendelsen af naturressourcer med respekt for økosystemer. Dette arbejde er i høj grad også til kundernes fordel – ud over at det i stigende grad også efterspørges af kunderne.

ANTI-KORRUPTION

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

Der er i Danske Hoteller regler for, hvor indkøb til virksomheden skal placeres, og den enkelte medarbejder kan derfor ikke påvirkes til at indkøbe andre steder. Medlemmer af indkøbsudvalget må ingensinde modtage gaver eller 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 2021 ikke konstateret eksempler herpå.

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

Danske Hoteller har ikke kendskab til overtrædelse af de interne regler, men vil fortsat arbejde med området i 2021 og fremefter.

Ultimo 2021 har koncernen etableret en åben whistleblowerordning, hvor medarbejdere, leverandører eller andre samarbejdspartnere i fortrolig og/eller anonymiseret form kan indberette uregelmæssigheder.

DATAETIK

Ledelsen i Danske Hotellers A/S har i forbindelse med udviklingen af virksomheden stort fokus på IT-anvendelsen og har løbende styrket vor IT-afdeling.

Den teknologiske udvikling har for Danske Hoteller A/S væsentlig indflydelse på udviklingen og på den måde, hvorpå vi driver virksomheden.

Dataetik er i den forbindelse blevet væsentligt, og det kræver indsigt og ansvarlighed, hvorledes virksomheden håndterer de stigende mængder af data og informationer, der er en konsekvens af IT-udviklingen. Dataetik handler i den forbindelse om at gøre det rigtige for det enkelte menneske og for samfundet.

Danske Hoteller A/S bestræber sig på at være åbne om den måde, hvorpå vi anvender de indsamlede data og søger til stadighed at sikre sig, at oplysninger kun anvendes i nødvendigt omfang og med stor respekt for den enkelte kunde.

Derfor udleveres kundenavn og data kun til offentlige myndigheder, der har lovligt krav herpå. Medarbejderne i Danske Hoteller A/S, der håndterer personfølsomme data, er via vor personaleguide informeret om reglerne for dataindsamling, ligesom vore systemer automatisk sletter oplysninger, vi ikke længere har nødvendig anvendelse af.

Danske Hoteller A/S er samtidig ved at udarbejde etiske principper for brugen af data. De vil beskrive, hvorledes Danske Hoteller inden for lovgivningen ønsker at håndtere brugen af data på tværs af hotellerne og i forretningsrelationer. De dataetiske principper giver Danske Hoteller A/S et godt udgangspunkt for at kunne give kunderne den bedste service, samtidig med at vi tilsikrer, at alle gældende regler overholdes, og det vil samtidig bidrage til at understøtte en god adfærd i virksomheden og opbygge tillid til Danske Hoteller A/S.

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 bogholderi-funktion, der ledes af CFO Thor Pedersen og som til stadighed som en af deres opgaver kontrollerer, at hotellerne overholder de skattemæssige regelsæt.

I overensstemmelse med Anbefalinger for god selskabsledelse har Danske Hoteller A/S i slutningen af 2021 vedtaget en skattepolitik, som allerede nu er tilgængelig på selskabets hjemmeside.



FORRETNINGSUDVIKLING

Det er bestyrelsen og alle medarbejderes vision, at virksomheden skal værne om vores fælles værdier og benytte dem som platform for at videreudvikle virksomheden og nå vore mål i henhold til den for virksomheden vedtagne strategiplan.

Virksomhedens udvikling har igennem året 2021 på samme måde som i 2020 været stærkt præget af covid-19 og de af regeringen – ofte med urimelig kort varsel – indførte barske restriktioner.

Den daglige drift har gennemlevet endog meget store udsving. Efter en lang lukkeperiode i årets første måneder oplevede vi et overraskende, men meget glædeligt boost i tilstrømningen af kunder, da vi kunne genåbne med ingen eller få restriktioner. Det var særdeles glædeligt, at såvel gamle som nye gæster strømmede til hotellerne i helt uset omfang. Det gav store udfordringer i driftsafviklingen, dels på grund af vareknaphed, dels og også mest problematisk: Vi havde som andre i branchen svært ved at skaffe tilstrækkeligt og kvalificeret personale.

Det gav vor trofaste stab store udfordringer, og de knoklede for at betjene denne store strøm af gæster.

På grund af disse meget skiftende produktionsvilkår har det derfor ikke været fuldstændig muligt at drive virksomheden i overensstemmelse med den vedtagne strategiplan, som skulle føre virksomheden videre i dens hastige udvikling.

Virksomheden ønsker sund vækst – såvel organisk som akkvisitorisk – og vi var rigtig godt på vej, før vi blev ramt af covid-19 restriktionerne.

På trods af dette har det alligevel været muligt at få omsætningen til at stige med 21 % svarende til 42,1 mio. kr. i forhold til 2020. Dette er meget tilfredsstillende og vidner i høj grad om, at virksomheden i restriktionsfrie driftsperioder var

i stand til at tiltrække kunder – ja i 2021 i helt uset omfang.

Til trods for de store begrænsninger i forretningsmulighederne er det tillige lykkedes for Danske Hoteller at generere et overskud før skat på hele 15,9 mio. kr., hvilket er rekord i virksomhedens historie.

Dette har kun kunnet lade sig gøre ved en fælles indsats på alle niveauer i koncernen, og ikke mindst har en række nøglemedarbejdere arbejdet målrettet og intenst for at begrænse de skader, der blev påført os i lukkeperioderne. Der henvises her til "Hilsen fra formanden" på side 5.

På trods af de vanskelige driftsforhold er udviklingen af hotelenhederne fortsat, og vi har samlet set udvidet hotelkapaciteten med 57 værelser i løbet af året 2021.

Inkluderet i dette tal er erhvervelsen af Hotel Postgaarden i Fredericia, der med 49 værelser, restaurant og selskabslokaler bidrager til en styrkelse af vores position i Trekantområdet.

Hotellet var en del nedslidt, og vi har påbegyndt en renovering, som formentligt vil beløbe sig til 4-5 mio. kr., og det gennemføres på en sådan måde, så hoteldriften på alle områder kan opretholdes.

Vi planlægger også at fortsætte moderniseringen af vore hoteller i de kommende år, således at vor kvalitet løbende vil være stigende, hvilket er i overensstemmelse med vor strategiramme.



Hotel Søparken



Hotel Juelsminde Strand



Hotel Marina



Golf Hotel Viborg

De samlede investeringer i 2021 har andraget 32,6 mio. kr., hvoraf 24,1 mio. kr. er ejendomme, hvilket inkluderer igangværende renoveringer, 8,4 mio. kr. i inventar og automobiler samt 0,1 mio. kr. i IT.

Dette har vi gjort på trods af de vanskelige tider, fordi vi ønsker, at virksomheden skal stå så stærkt som muligt, nu hvor restriktionerne er ophørt og normal drift kan genetableres.

Det er dog fortsat vort 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 2021 har dette princip været overholdt, og at investeringerne fortsat kan holdes på et så højt

FORRETNINGSUDVIKLING FORTSAT

niveau, skyldes primært virksomhedens evne til fortsat at generere et stort frit cash flow.

Den største investering i 2021 var købet af Hotel Postgaarden, Fredericia. Der henvises her til meddelelse nr.: 4/2021.

Men ud over denne investering har vi foretaget følgende større investeringer og renoveringer: På Dronninglund Hotel er der foretaget vinduesudskiftning, hvilket også er sket på Hotel Hjallerup Kro, Hotel Limfjorden samt Hotel Dagmar. På Hotel Limfjorden er tillige 18 værelser renoveret. På Hotel Årslev Kro er 16 badeværelser renoveret, og på Hotel Phønix og på Hotel Ansgar er der foretaget badeværelsesrenoveringer. På Hotel Vinhuset og på Hotel Lynggaarden er der foretaget tagrenoveringer. På Østergaards Hotel er der foretaget renoveringer og inventarudskiftning for over 1,3 mio. kr., hvilket har givet hotellet et større løft. Desuden er der indkøbt badeværelsesinventar til 19 badeværelser på Hotel Menstrup Kro. Vi er i 2022 gået i gang med at renovere de 19 badeværelser.

Endelig har vi som tidligere omtalt igangsat totalrenovering af Hotel Postgaarden, hvilket vil strække sig et stykke ind i 2022. Vi er desuden gået i gang med at udbygge Hotel Marina med yderligere 8 ferielejligheder, og hotellet vil herefter bestå af 101 værelser, heraf 22 ferielejligheder.

COVID-19 har haft en kæmpe indflydelse på danskeres måde at rejse på. Vi har derfor også i 2021 haft rigtig mange gæster rundt omkring i Danmark, som har benyttet den danske natur på en ny måde. Vi har set mange gæster med cyklen som rejsemakker, ligesom vandreskoene er blevet flittigt luftet hen over året.

En tendens, som vi kan se, bliver ved og vores indsats i de forgangne år med at tilbyde aktive ophold begynder nu at blive endda meget populær.

Den generelle markedsføring har været intensiveret i store dele af året med oplevelsespakker og specialture, som ser ud til at være faldet i gæsternes smag. Vi havde stor succes med genåbningstilbuddet frem til 30. juni 2021.

Vi har i 2021 styrket den digitale markedsføring. Det betyder, at vi i langt højere grad end tidligere får flere direkte online bookinger. Vi har brugt året på at blive endnu dygtigere på de sociale medier og har fået mange flere følgere. Man kan nu finde Danske Hoteller på de mest kendte sociale medier.

Mere digitalisering stiller krav til internettet på vores hoteller. Vi har i 2021 opgraderet flere hoteller, således at alle gæster får en god oplevelse, også når internettet skal benyttes hos os.

Danske Hotellers ugentlige nyhedsbrev, hvor alle hoteller har mulighed for at komme med sjove historier og gode tilbud, tilgår nu ca. 73.500 modtagere, en stigning på ca. 5 % i forhold til 2020. Antallet af nyhedsbrevsmodtagere stiger hvert år. Alle hjemmesider er løbende blevet opdateret, der er taget nye billeder på mange af vores hoteller, ligesom bookingmodulet er blevet forenklet til fordel for vores gæster.

Vi har i 2021 landet en ny såkaldt statsaftale for cirka en tredjedel af vores hoteller, der betyder, at statslige institutioner kan anvende vores hoteller og konferencelokaler til særpriser, der afspejler en mængderabat.

Vi har i 2021 lanceret koncernens eget dealsite www.danskedeals.dk, hvor kunderne kan få særlige favorable tilbud og oplevelsespakker. Systemet er opbygget, så det løbende kan udvides og dermed skabe nye forretningsmuligheder for hotelkæden og nye oplevelser for gæsterne.



RISK MANAGEMENT SIKRER BEDRE BESLUTNINGSTAGNING

Danske Hotellers ledelse sikrer til stadighed, at virksomhedens risici evalueres og at der tages nødvendige skridt til at imødegå disse.

Danske Hotellers A/S' indgang til en risikoanalyse af virksomheden skal sikre, at ledelsen på alle niveauer søger 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. Direktion og driftsudvalg evaluerer løbende de risici, virksomheden har og tager de nødvendige skridt til i størst muligt omfang at imødegå disse.

De væsentlige risici for virksomheden er en *markant ændret renteutvikling*, samt at det bliver stadig vanskeligere at fremskaffe kvalificeret personale. Forretningen kan også blive påvirket af nedbrud eller hacking af vore IT-systemer.



ÆNDRERET RENTEUDVIKLING

En risiko for virksomheden er, at renten stiger meget markant. Denne risiko er dog faldende, idet vor rentebærende gæld er faldende – endda i et år hvor vi har tilkøbt endnu et hotel.

Danske Hotellers nettorentebærende gæld androg ved udgangen af 2021 283,2 mio. kr. (2020: 296,7 mio. kr. og 2019: 305,5 mio. kr.). Den rentebærende gæld er fordelt med 228,6 mio. kr. i kreditforeningsgæld, medens resten af gælden (54,6 mio. kr.) er som banklån/kassekreditter eller andet.

I forbindelse med vurdering af denne risiko pålagde bestyrelsen direktionen i november 2018 at sikre renterne på virksomhedens gæld i større omfang, hvilket er gennemført i 2019 og januar 2020.

Det har medført, at næsten hele virksomhedens daværende gæld til kreditforeningerne blev omlagt til nye 20-årige lån, hvor renten for 80 %'s vedkommende er fast og kan således ikke ændres i hele afviklingsperioden.

Ledelsen vil løbende arbejde på at optimere vore betalinger og risici på dette område. Der skal løbende være en god balance mellem risikoen og ønsket om at nedbringe rentebetalingerne, hvorfor en balance mellem korte og lange renter løbende vurderes. Pt. vil en renteforhøjelse på 100 basispoint alene belaste regnskabet med maksimalt 0,9 mio. kr., således at vore risiko på dette område ikke vil påvirke resultatdannelsen væsentligt.

FREMSKAFFELSE AF KVALIFICERET PERSONALE

Branchen har i årene før 2020 haft vanskeligt ved, især i fornødent 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.

Samtidig holder Danske Hoteller som den eneste danske hotelkæde 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 ikke været muligt i 2020 og 2021, men forventes genoptaget i 2022.

Det har derudover også været vanskeligt at skaffe kvalificeret tjenerpersonale, så virksomhedens faste stab har i perioder i 2021 været stærkt belastet, men har klaret opgaven ganske flot og har ydet en hel særlig indsats for at betjene vore mange gæster tilfredsstillende.

Der arbejdes konstant i virksomheden med at udvikle ledere. Danske Hoteller har udviklet sit eget lederudviklingsprogram, og der gennemføres hvert år diverse lederkurser. Disse gennemføres i snævert samarbejde med Erhvervsakademiet og Professionshøjskolen på Fyn. Også dette har været sat på pause i 2020 og 2021.

IT-RISICI

Anvendelsen af IT i virksomheden er løbende blevet mere og mere afgørende for driften af virksomheden. I samme forbindelse er der løbende foretaget skridt til at højne IT-sikkerheden i virksomheden. Der er i starten af 2022 udgivet en lille håndbog til personalet, der beskriver, hvorledes alle i virksomheden kan medvirke til at højne IT-sikkerheden.

Samtidig med dette drøftes løbende med vor IT-leverandører sikkerhedssituationen og hvad vi kan gøre

for i endnu højere grad at beskytte vore IT-systemer mod angreb udefra.

Vi har tillige udarbejdet beredskabsplaner for, hvad vi gør, hvis nedbrud eller andre driftsforstyrrelser skulle ske.

Endelig har vi tegnet en forsikring, der – i hvert fald i et vist omfang – vil dække de tab, vi måtte få, hvis "uheldet er ude".

ORGANISATORISKE RISICI

De organisatoriske risici evalueres hvert år. På den baggrund vedtog bestyrelsen på bestyrelseskonferencen en ny organisatorisk opbygning. Denne blev implementeret i februar måned 2019 og har været stærkt medvirkende til det gode resultat i 2021.

Samtidig vedtog bestyrelsen i foråret 2020 at centralisere bogholderifunktionen, og der blev investeret i

nye lokaler på Hotel Årslev Kro, hvor koncernens samlede økonomifunktion nu er etableret. Samlingen af samtlige hotellers bogholderier blev lidt forsinket, men i januar måned 2022 kom de sidste 3 hoteller med, hvorefter alle hotellers bogføring sker i den centrale bogholderifunktion under ledelse af Thor Pedersen, som nu er koncernens CFO.

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.

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

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

Der arbejdes lokalt omkring disse forhold. Der er i 2021 ikke registreret nogen væsentlig arbejdsulykke, men hver gang det måtte ske, bliver ulykken nøje undersøgt og forebyggelse for gentagelser iværksat.

AKTIER OG KAPITALSTRUKTUR

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

AKTIEKAPITAL OG EJERSTRUKTUR

Danske Hotellers A/S' aktiekapital er på 36.210.500 kr. Kapitalen er opdelt i aktier af 100 kr. Der cirkulerer derfor 362.105 styk aktier.

Selskabets aktier er ikke noteret på et autoriseret marked. De fleste af selskabets aktier handles via selskabets hovedkontor. Pr. 31. december 2021 var den officielle salgspris for selskabets aktier kr. 480,- pr. 100 kr.'s aktie mod 460 ved årets start.

Pr. 31. december 2021 havde selskabet mere end 1.700 aktionærer, og antallet stiger hver måned. Selskabet har 3 aktionærer, der hver har mere end 5 % af selskabets aktiekapital. Den største aktionær i Danske Hoteller er Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond, der pr. 31. december 2021 besidder 127.381 styk aktier svarende til 35,18 % af den samlede kapital. Fonden har dog indgået en ejerftale 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.

KAPITALSTRUKTUR OG UDBYTTEPOLITIK

Det er bestyrelsens og direktionens opfattelse, at den nuværende kapitalstruktur og kapitalstørrelse tilgodeser såvel selskabet som investorerne. Bestyrelsen og direktionen vurderer løbende kapitalstrukturen. Selskabet har løbende udvidet 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. Bestyrelsen har derfor truffet beslutning om principperne for etablering af den fornødne 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 %.



Hotel Limfjorden i Thisted

På den baggrund gennemførte bestyrelsen i juni 2021 en udvidelse af selskabskapitalen med 10.000 styk nye aktier til en markedskurs på 460 kr. pr. aktie svarende til en forhøjelse på nominelt 1.000.000 kr. (se meddelelse nr.: 5/2021). Der blev tillige udstedt 875 styk aktier til favørkurs kurs 150 – til ledende medarbejdere.

Forløbet af emissionen er beskrevet i meddelelse nr.: 6/2021, og den blev markant overtegnet, idet der var langt flere tegningsanmodninger end der var udbudte aktier.

Egenkapitalen blev øget med 4,3 mio. kr. Beløbet fremkommer efter fradrag af omkostninger ved kapitaludvidelsen. Antal aktier i styk har i de sidste 5 år udviklet sig således:

2017	2018	2019	2020	2021
329.630	329.630	341.230	351.230	362.105

I året 2021 er kapitalændringen (stigningen i antal styk) 10.875, hvilket skete ved kapitaludvidelsen i juni måned 2021, jf. ovenfor.

UDBYTTE

Det er bestyrelsens målsætning, at der fremover 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.

Dette sikrer såvel virksomheden og dens udvikling, samtidig med at det tilgodeser investorerne.

For 2021 indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at der udbetales et udbytte på 7 kr. pr. aktie.

KOMMUNIKATION MED AKTIONÆRERNE

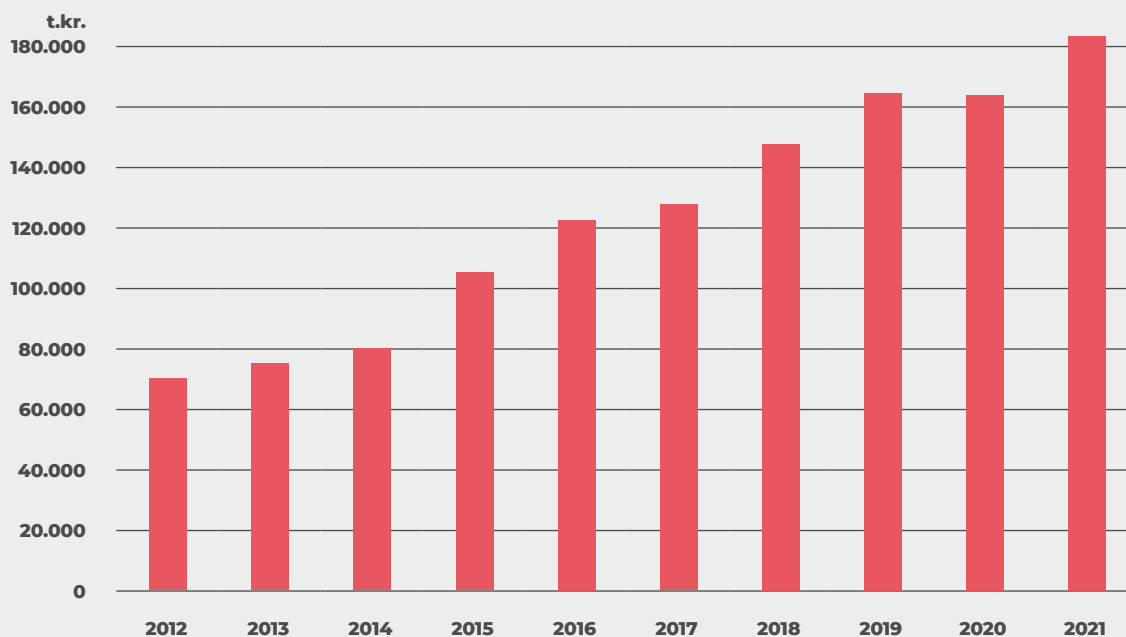
For at holde investorerne opdaterede omkring virksomhedens udvikling inden for såvel den bestående forretning som i forbindelse med akkvisitioner, udsender selskabet løbende meddelelser. I 2021 er der udsendt 8 selskabsmeddelelser, som der henvises til og som kan ses på selskabets hjemmeside.

Ud over den årlige generalforsamling holdes der efterfølgende om muligt to investormøder, hvor ledelsen møder en god del af virksomhedens investorer og giver en redegørelse for udviklingen og planerne for de kommende år.

Selskabet har vedtaget en ny IR-politik (Investor Relations politik), som fremgår af selskabets hjemmeside.

EGENKAPITALEN

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



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.

Den 1. januar 2021 indførtes nye anbefalinger for god selskabsledelse for børsnoterede selskaber. Danske Hoteller A/S har valgt at forholde sig til de enkelte punkter i anbefalingerne, også selv om selskabet ikke er børsnoteret.

Den udførlige gennemgang af anbefalingerne kan ses på selskabets hjemmeside.

Heraf fremgår også, at Danske Hoteller A/S i meget stort omfang følger de nye anbefalinger. Der henvises tillige til selskabets hjemmeside under www.danske-hoteller.dk/godselskabsledelse. I overensstemmelse med good governance-anbefalingerne er der i 2021 i bestyrelsen vedtaget og indført politikker for henholdsvis Skat og Investor Relations. Politikkerne fremgår ligeledes af selskabets hjemmeside. Selskabet har ligeledes i slutningen af 2021 etableret en whistleblower-ordning, som følger gældende lovgivning og er tilgængelig på selskabets hjemmeside.

”Bestyrelsen holder hvert år i november måned en konference, hvor samarbejdet mellem selskabets bestyrelse og direktion evalueres. På samme konference tages bestyrelsens sammensætning op til overvejelse, herunder om de enkelte medlemmer af bestyrelsen fortsat har de kompetencer, der skal til for at deltage i arbejdet om fortsat at udvikle virksomheden til gavn for dennes interessenter. Konklusionen af denne evaluering var i 2021, at samarbejdet fungerede tilfredsstillende og de fornødne kompetencer var til stede.”



LEDELSESSTRUKTUR

Aktionærerne

Aktionærerne har den ultimative autoritet over selskabet og kan på generalforsamlinger træffe beslutninger ved simpelt stemmeflertal. Der er kun én aktieklasse, og hver aktie på nominelt 100 kr. giver én 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, at de opfylder de betingelser, der stilles i forbindelse med den årlige evaluering af medlemmernes evner og indsats for virksomheden.

Ledelsen

Der er en todelt struktur, hvor de medlemmer, der sidder i bestyrelsen, ikke også sidder i direktionen. Bestyrelsen har dog vedtaget at anmode formanden om, på baggrund af de særlige behov virksomheden har, at lede driftsudvalgets møder og hjælpe med helt specificerede opgaver. Beslutningen er taget med respekt for og i overensstemmelse med selskabslovens bestemmelser. Beslutningen er blevet bekræftet på bestyrelseskonferencen i november 2021 og er indført i bestyrelsesprotokollen.

God selskabsledelse: Danske Hoteller A/S følger hovedparten af anbefalingerne i den nye vejledning 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 generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer er uafhængige

Selskabets bestyrelse har vurderet, at det på baggrund af virksomhedens DNA og den store 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 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. Uanset dette anser 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.



MÅL OG VISION for Danske Hoteller A/S

Vores mål

Der er koncernens mål, at vi i 2023 fortsat vil være en af de mest betydningsfulde spillere på det danske hotelmarked, med speciel udvalgte hoteller i primær- og sekundærmarkedet med en særlig historie og individuel karakter. Som en del af vores samarbejde vil vi i 2023 desuden gennemføre omkring 25 hoteller. Vi ønsker videre i fuld omstilling som

BESTYRELSEN



Erik Sophus Falck (72)

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, Falcks Seniorforening, Eva Crones Fond samt bestyrelsesmedlem 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 strategiuudvikling.

Ikke uafhængig.



Hans Jensen (74)

Bestyrelsens næstformand

Næstformand og indvalgt i bestyrelsen i 2007.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesmedlem i datterselskab i RelyOnNutec koncernen (tidligere Falck Safety Services) og bestyrelsesformand i Prime Atlantic Safety Services Ltd.

Uddannelse og kompetencer

HD®, mere end 25 års ansættelse herunder i ledende stillinger i den finansielle sektor samt mere end 20 års ansættelse, herunder i ledende stillinger i industri- og servicevirksomheder.

Ikke uafhængig.

Nels Petersen (69)

Bestyrelsesmedlem

Indtrådt i bestyrelsen i 2014.

Øvrige ledelseshverv

Næstformand i DGI og medlem af bestyrelsen i Lokale- og Anlægsfonden, DGI byen København, Skydebaneforeningen Danmark og Fonden Team Copenhagen samt i Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond.

Uddannelse og kompetencer

Journalist og tidligere kommunikationsdirektør. Har arbejdet i ca. 35 år med ledelse, strategi, finansiell kommunikation, generel kommunikation samt markedsføring og governance.

Ikke uafhængig.



Steen Christensen (67)

Bestyrelsesmedlem

Indtrådt i bestyrelsen i 2018.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesformand i: Dan Technologies A/S og Ejerforeningen Nordre Frihavnsgade 15 - 15A. Bestyrelsesmedlem i: Danmon Group A/S og Krogsgaard-Jensen Holding A/S, J.S. Fonden, Frederik Larsens Fond. Direktør i: STC 114 ApS.

Uddannelse og kompetencer

Statsautoriseret revisor og equity partner i Deloitte (1988-2017). Kompetencer inden for økonomi, regnskab, skat, finansiering samt investering.

Uafhængig.



BESTYRELSEN FORTSAT

**Dorte Brandt (54)****Bestyrelsesmedlem**

Indtrådt i bestyrelsen i 2015.

Øvrige ledelseshverv

Direktør for Hotel Dagmar, medlem af driftsudvalget og siden 2018 integrationsdirektør. 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 siden 2009 og har siden 2015 været deltager i forhandlinger om køb af de seneste 8 hoteller i koncernen. Er medlem af koncernens driftsudvalg og et fagudvalg.

Ikke uafhængig.

**Ove Jørgensen (65)****Bestyrelsesmedlem**

Indtrådt i bestyrelsen i 2018.

Øvrige ledelseshverv

Formand for koncernens indkøbsudvalg samt leder af CSR-området. Regionsdirektør region Midt- og Østjylland (region 2). Medlem af koncernens driftsudvalg.

Uddannelse og kompetencer

Er uddannet og har arbejdet i branchen siden 1976. Har været ejer/medejer af Hotel Vildbjerg. Har stor driftserfaring. Har tillige stort branchekendskab og erfaring med styring af større arrangementer.

Ikke uafhængig.

DIREKTION

John Olsdorf (76)

Medlem af direktionen

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

Øvrige ledelseshverv

Medlem af samtlige bestyrelser i koncernens datterselskaber.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet i bank og finansiering.

Arbejdede i mange år forskellige pengeinstitutter.

Arbejdet som direktør i selskabet siden dets start.



Anette Jespersgaard (45)

Regionsdirektør Vest- og Nordjylland (region 1)

Medlem af direktionen

Medlem af driftsudvalget samt 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.



DIREKTION FORTSAT

**Thor Pedersen (38)****CFO****Medlem af direktionen**

Medlem af driftsudvalget samt 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 2019 indtil udnævnelse som CFO for virksomheden.

**Hanne Degn (51)****Regionsdirektør Syd- og Østdanmark (region 3)****Medlem af direktionen**

Medlem af driftsudvalget samt salgs- og IT-udvalget.

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.

UDOVER DIREKTIONEN ER FØLGENDE MEDLEMMER AF DRIFTSUDVALGET:

Erik Sophus Falck (72)

Bestyrelsesformand

Formand for bestyrelsen og medstifter. Formand siden selskabets start.
Formand for virksomhedens driftsudvalg.

Øvrige ledelseshverv

Bestyrelsesformand i samtlige datterselskaber i koncernen, i Erik Sophus Falck's Erhvervsdrivende Fond, Falcks Seniorforening, Eva Crones Fond.
Bestyrelsesmedlem i flere mindre selskaber.

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.



Kenneth Hedegaard (50)

Kommerciel direktør

Medlem af driftsudvalget og ansvarlig for salg, marketing og IT i koncernen. Formand for koncernens salgs- og IT-udvalg.

Uddannelse og kompetencer

Uddannet kok og køkkenchef på Scandic Hotels.
Kundechef og contract catering. Regionschef Jylland/Fyn – facility management, senere selvstændig.
Salgsuddannelse og hotellederuddannelse samt forretningsudviklingscoach.



DIREKTION OG DRIFTSUDVALG FORTSAT

**Dorte Brandt (54)****Integrationsdirektør****Øvrige ledelseshverv**

Direktør for Hotel Dagmar og medlem af bestyrelsen i Danske Hoteller A/S. 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 siden 2009 og har siden 2015 været deltager i forhandlinger om køb af de seneste 8 hoteller i koncernen. Er medlem af koncernens driftsudvalg og et fagudvalg.

**Ove Jørgensen (65)****Regionsdirektør Midt- og Østjylland (region 2)**

Indtrådt i bestyrelsen i 2018.

Øvrige ledelseshverv

Formand for koncernens indkøbsudvalg samt leder af CSR-området. Regionsdirektør region Midt- og Østjylland (region 2). Medlem af koncernens driftsudvalg.

Uddannelse og kompetencer

Er uddannet og har arbejdet i branchen siden 1976. Har været ejer/medejer af Hotel Vildbjerg. Har stor driftserfaring. Har tillige stort branchekendskab og erfaring med styring af større arrangementer.

PRINCIPPER FOR AFLØNNING AF BESTYRELSE OG DIREKTION SAMT MEDLEMMER AF DRIFTSUDVALGET

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

Bestyrelsen

Bestyrelsen gennemgår hvert andet år bestyrelsens vederlag og tager stilling hertil.

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 det arbejdsomfang, der er indeholdt i positionen som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen har på den baggrund på bestyrelseskonferencen i november 2021 besluttet at indstille til generalforsamlingen i april 2022:

1. Grundhonoraret i 2022 (regnskabsåret 2021) andrager 75.000 kr.
2. Grundhonoraret for 2023 (regnskabsåret 2022) andrager 90.000 kr.

Der er som grundhonorar (tidligere benævnt basisvederlag) udbetalt 65.000 kr. i 2021 (for regnskabsåret 2020).

Aflønningen er et punkt på dagsordenen på den ordinære generalforsamling.

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.

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 deltagerne i driftsudvalget

Bestyrelsen beslutter efter indstilling fra koncernens personaleudvalg direktionsmedlemmernes og medlemmerne af driftsudvalgets aflønning.

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 virksomhedens fortsatte udvikling og resultater.

Grund aflønningen er for 2022 fastsat til 780.000 kr., hvortil kommer vederlag for deltagelse i udvalgsarbejde, telefonordninger og for de relevante personer bilordning.

Der betales tillige pensionsbidrag efter koncernens regelsæt samt forhøjet ferietillæg.

Der kan i særlige tilfælde ydes vederlag for et særligt godt resultat. Der er for 2021 ikke udbetalt et sådant vederlag.

Bestyrelsen kan i overensstemmelse med reglerne i selskabets vedtægter beslutte – som yderligere incitament for ledelsesgruppen – at tilbyde disse at tegne aktier til favørkurs, jf. vedtægternes § 3A. Denne mulighed blev taget i anvendelse i forbindelse med kapitaludvidelsen i juni 2021.

Revision

Revisionens samlede honorar i 2021 udgjorde 1.229.700 kr. Heraf androg lovpligtig revision 434.600 kr. og øvrige honorarer 795.100 kr.



LEDELSENS AKTIEBEHOLDNING 2021

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	Markedsværdi ved kurs 480
Erik Sophus Falck	4.708.500	190.700	0	4.899.200	23.516.160
Hans Jensen	5.300	7.200	0	12.500	60.000
Steen Christensen Inkl. STC 114 Aps.	35.000	10.000	0	45.000	216.000
Nels Petersen	53.000	5.000	0	58.000	278.400
Dorte Brandt	168.600	10.000	0	178.600	857.280
Ove Jørgensen inkl. OJ Holding	227.000	0	0	227.000	1.089.600
John Olsdorf	2.237.000	0	0	2.237.000	10.737.600
Anette Jespersgaard	26.000	5.000	0	31.000	148.800
Hanne Degn	42.000	5.000	0	47.000	225.600
Thor Pedersen	32.000	10.000	32.000	10.000	48.000
Kenneth Hedegaard	10.000	10.000	0	20.000	96.000

FINANSKALENDER 2022

Torsdag d. 21. april 2022 på Hotel Kryb i Ly Kro	Ordinær generalforsamling
Tirsdag d. 16. august 2022	Halvårsmeddelelse
Uge 49	Udsendelse af aktionærfordele for 2023

VORES HOTELLER



Dronninglund Hotel, Dronninglund (1990)

Danske Hoteller 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, hvoraf de 14 er nye moderne værelser bygget i 2016. 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 ligger i hjertet af 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 i Nordjylland. Hotellet blev en del af koncernen i 1997.



Hotel Medi, Ikast (2001)

I hjertet af Ikast ligger Hotel Medi, som er et klassisk hotel med 57 værelser, en helt nyrenoveret café/restaurant med udsigt til byens torv og et dejligt gårdmiljø med udeservering. Derudover råder hotellet over flotte selskabslokaler, samt gode møde- og konferencefaciliteter til såvel små som større 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 til Herning centrum og 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 og Revyraketten. Østergaards Hotel har været en del af Danske Hoteller A/S siden 2003.



Hotel Vildbjerg, Vildbjerg (2004)

Hotel Vildbjerg ligger i centrum af den hyggelige 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 til gaden. Restauranten har fokus på det gode danske køkken. Danske Hoteller A/S købte Hotel Vildbjerg i 2004.



Hotel Falken, Videbæk (2005)

Hotel Falken ligger i Videbæk mellem Ringkøbing og Herning og er ideelt som udgangspunkt for oplevelser i Midtjylland. Hotellet består af 43 værelser og en lille lejlighed. 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 69 værelser inklusiv 10 nye familieværelser/suiter fra maj 2020 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 og i kort afstand til den fynske motorvej. Hotellet består af 69 værelser, hvoraf 20 af værelserne er helt nybyggede fra 2019. Derudover har hotellet en hyggelige restaurant på 1. sal med udsigt over grønne områder, samt en opholdsstue med billard, bordtennis og dart og 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 og en hyggelig restaurant med ægte dansk krostemning, samt en indendørs swimmingpool. Derudover råder hotellet over en række lokaler til såvel små selskaber og møder som 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, hvor der er rig mulighed for shopping og sightseeing. Fra hotellet er der blot 500 m til Ringkøbing Fjord. Hotellet består af 57 charmerende værelser fordelt i den historiske hovedbygning samt i et annekset ved Torvet. 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. Det er beliggende i Ribe centrum overfor domkirken. Hotel Dagmar byder på to hyggelige restauranter, samt 59 charmerende værelser, hvoraf de 11 er nye, moderne men stadig charmerende værelser og placeret tæt på hotellet. De fleste af værelserne har sprossevinduer og "skæve" gulve. I 2018 åbnede Vinoteket med salg af vine og lokale specialiteter. 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 og Restaurant Vinhuskælderen i kælderen med de smukke hvælvninger 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 beliggende i centrum af Brønderslev, som byder på gode shoppingmuligheder. Hotellet består af 42 værelser, en hyggelig restaurant og en bar, samt mulighed for udeservering. Derudover råder hotellet over en række selskabs- og mødelokaler, som 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, restauranten Det Rustikke Landkøkken, 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 og med direkte udsigt over Kattegat, samt i gåafstand til en af Danmarks bedste badestrande. Hotellet har 79 værelser og 22 ferielejligheder hver med plads op til 7 personer, samt en hyggelig restaurant og lyse selskabslokaler. Derudover har hotellet moderne konferencefaciliteter til såvel små møder som 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 wellness-behandlinger. 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, samt bar og indendørs swimmingpool. 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, bordtennis og billard, 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 og foretog en omfattende renovering af hotellet.



Nørherredhus Hotel, Nordborg (2016)

Hotellet ligger i Nordborg på Als i Sønderjylland og består af 49 hyggelige værelser, hvoraf 20 er helt nybyggede. Hotellet har gode mødefaciliteter og selskabslokaler med plads til op til 350 gæster, en stor moderne teaterscene og -sal, samt hyggelige fællesarealer. Nørherredhus Hotel har været en del af Danske Hoteller A/S siden 2016.



Hotel Lynggården, ved Herning (2016)

Hotel Lynggården ligger i Lind, som er beliggende ca. 3 km syd fra Herning centrum. Bydelen ligger tæt på motorvejen og Messecenter Herning. Danske Hoteller A/S købte i 2016 hotellet, som er det første Bed & Breakfast hotel i hotelkæden. Hotel Lynggården 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 moderne værelser, samt Restaurant Brænderigaarden og Restaurant Salonen. Hotellet har en lækker wellness-afdeling med indendørs swimmingpool, sauna, dampbad og stort udendørs spa, samt 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 Bed & Breakfast hotel med 51 nyistandsatte 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 til 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 Hotellers overtog kroen i november 2019.



Hotel Postgaarden, Fredericia (2021)

Hotel Postgaarden er fra 1880 og er 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 mm. med plads op til 40 personer. Hotel Postgaarden blev en del af Danske Hoteller i 2021.





www.danske-hoteller.dk