



## Hotel Koldingfjord A/S

Fjordvej 154  
6000 Kolding  
CVR-nr. 12101899

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.04.2021

---

**Michael Nellemann Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	14
Balance pr. 31.12.2020	15
Egenkapitalopgørelse for 2020	17
Pengestrømsopgørelse for 2020	18
Noter	19
Anvendt regnskabspraksis	23

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hotel Koldingfjord A/S

Fjordvej 154

6000 Kolding

CVR-nr.: 12101899

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Jørgen Michael Klejnstrup, formand

Grete Christensen, næstformand

Anni Hornum

Michael Nellemann Pedersen

Lars Pram Olsen

## Direktion

Peder Juelsgaard Madsen, administrerende direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Hotel Koldingfjord A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 07.04.2021

## Direktion

**Peder Juelsgaard Madsen**  
administrerende direktør

## Bestyrelse

**Jørgen Michael Klejnstrup**  
formand

**Grete Christensen**  
næstformand

**Anni Hornum**

**Michael Nellemann Pedersen**

**Lars Pram Olsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Hotel Koldingfjord A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Koldingfjord A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 07.04.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Lars Kronow**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19708

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	30.755	61.852	61.489	58.583	60.834
Bruttoresultat	19.710	33.586	32.880	31.695	32.690
Driftsresultat	(10.220)	1.267	1.123	672	1.392
Resultat af finansielle poster	135	289	59	218	200
Årets resultat	(7.909)	1.158	894	668	1.206
Balancesum	30.559	31.636	28.051	34.325	33.849
Investeringer i materielle aktiver	1.631	3.791	1.212	1.212	1.930
Egenkapital	19.041	21.950	20.792	24.898	24.230
Gns. investeret kapital inklusiv goodwill	11.176	7.545	5.757	7.882	7.007
Nettorentebærende gæld	(13.996)	(11.987)	(21.092)	(18.561)	(14.429)
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	64,09	54,30	53,47	54,10	53,74
EBIT-margin (%)	(33,23)	2,05	1,83	1,15	2,29
Nettomargin (%)	(25,72)	1,87	1,45	1,14	1,98
Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%)	(70,77)	15,35	15,53	8,48	17,21
Finansiell gearing	(0,74)	(0,55)	(1,01)	(0,75)	(0,60)
Egenkapitalforrentning (%)	(38,59)	5,42	3,91	2,72	1,2
Soliditetsgrad (%)	62,31	69,38	74,12	72,54	71,58

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

### Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

### EBIT-margin (%):

$\frac{\text{Driftsresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

### Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$



Nettoomsætning

**Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%):**

Årets resultat \* 100

Gns. investeret kapital inkl. goodwill

**Finansiell gearing:**

Nettorentebærende gæld

Gns. egenkapital

**Egenkapitalforrentning (%):**

Årets resultat \* 100

Gns. egenkapital

**Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital \* 100

Balancesum

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Omsætningen udgør 30,3 mio. kr., og er faldet med 51,1 % i forhold til 2019. Årets resultat udgjorde minus 7,9 mio. kr., hvilket er et fald i forhold til 2019 på 9,1 mio. kr.

Omsætning og årets resultat anses som utilfredsstillende, men skal ses i lyset af COVID-19 pandemien.

Hotel Koldingfjord var i perioden fra 17. marts 2020 til 31. juli 2020 nedlukket på grund af COVID-19.

Hotel Koldingfjord A/S' primære forretningsområde er og vil fortsat være kurser og konferencer. Hotel- og konferencebranchen har igennem hovedparten af 2020 været væsentligt påvirket af voldsom reduktion i aktiviteterne indenfor bl.a. kurser og konferencer, men også hotellets to andre store forretningsområder, feriegæster og selskaber, har været væsentligt påvirket.

Dog oplever vi fortsat stor loyalitet hos vore mange faste konferencekunder.

Hotellets langsigtede strategi med fokuseret udvikling af medarbejdere, bygninger og produkter er fortsat og yderligere styrket i 2020.

Med baggrund i den langsigtede strategi og nedlukningen på grund af COVID-19 besluttede hotellets bestyrelse i samarbejde med bygningernes ejere at gribe muligheden for renovering uden at forstyrrer driften:

- Vi renoverede sammen med lokale håndværkere 110 badeværelser, så alle 132 værelser i dag har topmoderne badeværelser i de bedste materialer.
- Vi indrettede fem nye designersuiter, så hotellet nu har syv suiter, der hylder danske møbeldesignere.
- Vi udskiftede 6.500 m<sup>2</sup> gulvtæpper til nye danske tæpper produceret af recirkulerede materialer.
- Vi installerede et avanceret brandvarslingssystem i alle bygninger samt nye el- og vandinstallationer.
- Vi investerede i nyt AV-udstyr, så vi nu kan tilbyde Hybridmøder, hvor deltagerne kan være enten "on-line" eller fysisk til stede "on-site" og problemfrit deltage i det samme møde. En løsning, vore kunder allerede har stor efterspørgsel på.
- Til slut svingede vi penslerne og malede fra kælder til kvist.

Med andre ord: De fysiske rammer er klar til de kommende år.

Udover løbende forbedring af hotellets faciliteter er strategien omkring Vedkommende Personlig Service yderligere forstærket gennem udvikling af hotellets medarbejdere på alle niveauer.

På Hotel Koldingfjord vil vi levere ekstraordinære serviceoplevelser. Hver eneste gæst hos os skal opleve Vedkommende Personlig Service.

Det kræver, at vi altid har det dygtigste, mest dedikerede og bedst uddannede personale i branchen.

Derfor brugte vi COVID-19 pausen i foråret til at videreudanne os. Vi har gennemført over 550 efteruddannelsesdage fordelt på 45 forskellige kurser. Samtidig har hele personalet gennemført programmet

Safe-To-Visit, så vi kan sikre COVID-19-trygge rammer for alle.

På grund af aktivitetsnedgangen som følge af COVID-19 har vi desværre måtte reducere medarbejderstaben fra 116 ansatte til 95 ansatte.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Hotel Koldingfjord A/S måler den økonomiske udvikling på en række nøgleparametre, og der rapporteres månedligt til selskabets bestyrelse. Andetsteds i denne årsrapport vil kunne findes en nærmere oversigt over hoved- og nøgletal.

Det var målsætningen for 2020, at omsætningen skulle øges i forhold til 2019. Dette blev ikke realiseret. Selskabet har igennem de senere år gennemført væsentlige investeringer, hvilket afspejles i selskabets afskrivninger.

Årets resultat efter afskrivninger og skat er faldet markant i forhold til 2019.

I årets resultat indgår indtægter fra kompensationsordninger for faste omkostninger og lønkomensation med kr. 10,7 mio. Der er væsentlig uklarhed om det endelige omfang af komensationerne, men de i årsrapporten medtagede komensationer vurderes realistiske.

Årets resultat har påvirket selskabets likviditet negativt og bestyrelsen godkendte i december 2020 en kapitaltilførsel på kr. 5 mio.

Kapitaltilførslen er sket ved udstedelse af nye aktier, der er erhvervet af Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægeseekretærer. Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægeseekretærer har ligeledes givet tilsagn om yderligere kapitaltilførsel i 2021, såfremt der opstår behov herfor. Hotellet har således sikret solid likviditet til fortsat drift og udvikling.

### Forventet udvikling

De gennemførte og planlagte tiltag med fortsat reovering af de fysiske rammer og udvikling af personalet forventes at bidrage positivt til driften af Hotel Koldingfjord A/S.

Der er, udover almindelig løbende vedligehold, p.t. ikke planlagt yderligere reoveringer af hotellets faciliteter i 2021.

Indbookingen for 2021 ligger p.t. 30-35% under indbookingen på samme tidspunkt i 2019. Nedgangen ligger i første halvår af 2021, der er væsentligt påvirket af fortsatte COVID-19 restriktioner. Indbookingen for 2. halvår er positiv, men væsentligt betinget af ophævelse af COVID-19 restriktioner, som rammer hotel- og konferencemarkedet hårdt.

Hotel Koldingfjord A/S vil fortsat have en fokuseret indsats på udvikling af kerneprodukterne:

- Afvikling af kurser og konferencer, herunder både on-site og on-line arrangementer.
- Afvikling af selskaber, fester og events for private, virksomheder og organisationer.
- Udvikling af hotellets forretning indenfor individuelle værelser og a la carte gæster i hotellets restaurant, cafe og bar.

Denne udvikling skabes gennem hotellets medarbejdere og faciliteter. Der vil således fortsat i 2021 være et væsentligt fokus på udvikling af hotellets samlede organisation og medarbejderstaben tilpasses løbende udviklingen i forretningen.

### **Budget 2021**

Selskabets direktion har i december 2020 fremlagt budget for 2021. Budgettet er anlagt med væsentlig usikkerhed på grund af den fortsatte udvikling af COVID-19. Budgettet er godkendt af selskabets bestyrelse og der er fast månedlig opfølgning med rapportering til selskabets bestyrelse.

### **Videnressourcer**

#### **Medarbejderperspektiv**

På Hotel Koldingfjord A/S er det en grundholdning, at kun tilfredse og loyale medarbejdere kan skabe værdi for vore gæster. Medarbejderstaben udvikles kontinuerligt og målrettet gennem forskellige undervisningsprogrammer.

I foråret 2020 foretog Hotel Koldingfjord A/S i samarbejde med HORESTA en måling af medarbejdernes tilfredshed og loyalitet (Better Hospitality Workplace).

I 2020 opnåede vi følgende resultater målt på en skala fra 1 til 100:

<i>Social kapital</i> (arbejde baseret på tillid og retfærdighed)	81,6 i 2020	(77,5 i 2019)
<i>Ledelseskvalitet</i>	80,4 i 2020	(72,1 i 2019)

90% af medarbejderne svarede på spørgeskemaet.

Den samlede trivselsanalyse er offentliggjort på [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk).

Vi betragter de opnåede resultater som meget tilfredsstillende, og har en målsætning om fastholdelse af niveauet for 2021.

#### **Gæsteperspektiv**

Hotel Koldingfjord A/S blev midt i COVID-19 nedlukningen, af Foreningen Danske Conferencecentre, kåret til Årets Conferencecenter 2020 i Danmark baseret på kunde tilfredshed i 2019.

Hotel Koldingfjord A/S måler på forskellige måder vore gæsters tilfredshed med den ydelse, vi leverer.

Hotel Koldingfjord benytter, som en del af vort medlemskab af Foreningen Danske Conferencecentre, systemet Net Promotor Score.

I 2020 opnåede vi følgende resultat målt på en skala fra 1 til 100:

- Net Promotor Score (NPS) for alle hotellets afdelinger: 76 i 2020 mod 83 i 2019.
- I alt 247 kunder har besvaret det udsendte spørgeskema.

Primo 2021 har vi modtaget meddelelse om, at Hotel Koldingfjord igen i 2021 er nomineret til prisen Årets Danske Conferencecenter.

For hotellets individuelle gæster har Hotel Koldingfjord A/S et spørgeskema, som udleveres ved check-in. Alle tilbagemeldinger anvendes i den løbende udvikling af hotellet.

Gæster, der kommer via bl.a. booking.com bliver efter besøget bedt om en evaluering af besøget. Ved udgangen af 2020 opnåede vi en karakter på 9,0 (9,1 ultimo 2020) målt på en skala fra 1 til 10.

Vi betragter de opnåede resultater på gæstetilfredsheden som tilfredsstillende, og har en målsætning om minimum en fastholdelse af niveauet for 2021.

### Miljømæssige forhold

Bestyrelsen for Hotel Koldingfjord A/S vedtog ultimo 2019 en CSR- og Bæredygtighedsstrategi med følgende 4 overordnede indsatsområder:

- **Fokus på FN 17 verdensmål:**

Hotellets medarbejdere har på et fælles arrangement 2. januar 2020 gennemgået alle 17 verdensmål og har valgt at arbejde med følgende 4 verdensmål:

- o 3: Sundhed og Trivsel
- o 4: Kvalitetsuddannelse
- o 7: Bæredygtig energi
- o 12: Ansvarligt forbrug og produktion

Der følges løbende op på afdelingsmål bl.a. gennem workshops for alle medarbejdere.

- **Det økologiske spisemærke:**

Det er målsætningen for 2021, at opnå Det Økologiske Spisemærke i Bronze. Alle kaffeprodukter og husets vine er bl.a. udskiftet med økologiske produkter.

- **Green Key:**

Hotel Koldingfjord er tilsluttet Green Key og udvikler løbende på alle områder af Green Key. Herunder arbejdes bl.a. med beregningsmodel for CO2-belastning.

- **United Nations Global Compact:**

Hotel Koldingfjord's engagement i United Nations Global Compact blev i 2020 fuldt implementeret. United Nations Global Compact løfter 10 principper om menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorrupsion.

Der vil løbende blive arbejdet med hotellets CSR- og bæredygtighedsstrategi gennem medarbejderinvolvering og i samarbejde med hotellets gæster og leverandører.

### Energiforbrug:

Hotellets energiforbrug følges månedligt med henblik på at sikre en optimal udnyttelse samt sikre reduktioner, hvor dette ikke forringer gæstekomforten.

Elforbruget er fra 2019 til 2020 faldet med knap 15% i det faktiske forbrug. Dette fald skal naturligvis ses i lyset af COVID-19 nedlukningen.

Det samlede elforbrug er ligeledes faldet med 15,6% i perioden 2016 – 2020.

Vandforbruget er fra 2019 til 2020 faldet med 43% i det faktiske forbrug. Det samlede vandforbrug er faldet med 46,7 % i perioden 2016 - 2020.

Varmeforbruget er reduceret med 8,2% fra 2019 til 2020 i det faktiske forbrug. Det samlede varmfeforbrug er faldet med 17,3% i perioden 2016 - 2020.

Anvendelsen af økologiske råvarer vurderes løbende sammen med den samlede prioritering af vore råvarer og leverandører. Ved valg af råvarer fokuseres ikke alene på økologi, men ligeledes på bl.a. dyrevelfærd og anvendelse af flest mulige lokale råvarer for at mindske bl.a. transport. Der er i 2020 anvendt 6% økologiske råvarer i hotellets samlede fødevarerproduktion. Det er målsætningen af opnå Det Økologiske Spisemærke i Bronze i løbet af 2021, hvilket kræver min. 30% økologiske råvarer.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Selskabet vil fortsat være væsentlig påvirket af COVID-19 i hele 2021. Offentlige restriktioner som følge af COVID-19 har bl.a. medført at hotellet midlertidigt har været lukket fra 9. januar 2021 og foreløbigt til og med 5. maj 2021.

Aktiviteterne vil for hele 2021 være påvirket af COVID-19 og i særdeleshed møde- og konferencemarkedet vil være påvirket også efter ophævelse af restriktioner.

Selskabet forsøger at begrænse de negative konsekvenser ved at sikre reduktion af omkostninger, begrænsning af medarbejderstaben, samt ved deltagelse i kompensationsordninger for faste omkostninger og løn. Der forventes negativ netto resultat i 2021.

Direktion og bestyrelse har sikret sig likviditets- og kapitalmæssigt grundlag for sikring af fortsat drift på trods af COVID-19 situationen.

For yderligere og løbende opdateringer vedrørende Hotel Koldingfjord A/S henvises til [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk) og til hotellets direktion.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		30.754.808	61.852.359
Andre driftsindtægter	2	12.013.767	0
Vareforbrug		(4.502.172)	(7.692.036)
Andre eksterne omkostninger		(18.556.367)	(20.574.006)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>19.710.036</b>	<b>33.586.317</b>
Personaleomkostninger	3	(26.885.172)	(29.540.335)
Af- og nedskrivninger	4	(2.915.762)	(2.779.384)
Andre driftsomkostninger		(129.587)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(10.220.485)</b>	<b>1.266.598</b>
Andre finansielle indtægter		152.342	313.520
Andre finansielle omkostninger		(17.579)	(24.472)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(10.085.722)</b>	<b>1.555.646</b>
Skat af årets resultat	5	2.177.005	(397.247)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>(7.908.717)</b>	<b>1.158.399</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.593.733	7.228.154
Indretning af lejede lokaler		3.492.782	4.272.721
<b>Materielle aktiver</b>	7	<b>10.086.515</b>	<b>11.500.875</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.000	0
<b>Finansielle aktiver</b>	8	<b>25.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.111.515</b>	<b>11.500.875</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		2.345.079	2.590.328
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.345.079</b>	<b>2.590.328</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		433.044	1.835.749
Udskudt skat	9	615.880	0
Andre tilgodehavender	10	3.966.705	1.075.993
Tilgodehavende skat		10.000	2.288.634
Periodeafgrænsningsposter	11	450.724	637.339
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.476.353</b>	<b>5.837.715</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.319.217	7.881.809
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>5.319.217</b>	<b>7.881.809</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.306.626</b>	<b>3.825.001</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.447.275</b>	<b>20.134.853</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.558.790</b>	<b>31.635.728</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	12	16.000.000	11.000.000
Overført overskud eller underskud		3.041.375	10.950.092
<b>Egenkapital</b>		<b>19.041.375</b>	<b>21.950.092</b>
Udskudt skat	9	0	1.560.088
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.560.088</b>
Anden gæld		1.161.366	358.731
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.161.366</b>	<b>358.731</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.520.844	1.435.708
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.490.138	4.400.580
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.325.623	0
Anden gæld		4.019.444	1.930.529
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.356.049</b>	<b>7.766.817</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.517.415</b>	<b>8.125.548</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.558.790</b>	<b>31.635.728</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	14		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	15		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	16		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	11.000.000	10.950.092	21.950.092
Kapitalforhøjelse	5.000.000	0	5.000.000
Årets resultat	0	(7.908.717)	(7.908.717)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>16.000.000</b>	<b>3.041.375</b>	<b>19.041.375</b>

# Pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Driftsresultat		(10.220.485)	1.266.598
Af- og nedskrivninger		3.045.349	2.779.383
Ændringer i arbejdskapital	13	2.335.726	1.679.112
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(4.839.410)</b>	<b>5.725.093</b>
Modtagne finansielle indtægter		152.342	313.520
Betalte finansielle omkostninger		(17.579)	(24.472)
Refunderet/(betalt) skat		2.279.671	(2.510.000)
Andre pengestrømme vedrørende drift		0	6.205
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(2.424.976)</b>	<b>3.510.346</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		(1.630.991)	(3.790.709)
Køb af finansielle aktiver		(25.000)	0
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(1.655.991)</b>	<b>(3.790.709)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>(4.080.967)</b>	<b>(280.363)</b>
Kontant kapitalforhøjelse		5.000.000	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>5.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>919.033</b>	<b>(280.363)</b>
Likvider primo		11.706.810	11.987.173
<b>Likvider ultimo</b>		<b>12.625.843</b>	<b>11.706.810</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		7.306.626	3.825.001
Værdipapirer		5.319.217	7.881.809
<b>Likvider ultimo</b>		<b>12.625.843</b>	<b>11.706.810</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtaget kompensation fra de støtteordninger der blev etableret som følge af udbruddet og spredningen af COVID-19. Selskabet har modtaget kompensation vedrørende løn og faste omkostninger og det samlede beløb der er ansøgt eller forventes at blive ansøgt ompr. 31.12.2020 beløber sig til 12.014 t.kr. fordelt med 5.378 t.kr. fra lønkompensation og 6.636 t.kr. fra kompensation for faste omkostninger.

Ud af ovenstående beløb har selskabet endnu ikke ansøgt om kompensation for 2.870 t.kr. Selskabet forventer at søge herom i foråret 2021 og beløbet er medtaget under andre tilgodehavender.

## 3 Personaleomkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	24.323.114	26.821.707
Pensioner	2.050.793	2.152.054
Andre omkostninger til social sikring	184.002	183.116
Andre personaleomkostninger	327.263	383.458
	<b>26.885.172</b>	<b>29.540.335</b>
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	79	81

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	1.771.036	1.989.331
	<b>1.771.036</b>	<b>1.989.331</b>

Det samlede ledelsesvederlag for direktion og bestyrelse er i henhold til årsregnskabslovens § 98B, stk. 3 sammendraget.

## 4 Af- og nedskrivninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	2.915.762	2.785.591
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(6.207)
	<b>2.915.762</b>	<b>2.779.384</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	0	221.366
Ændring af udskudt skat	(2.175.968)	175.881
Regulering vedrørende tidligere år	(1.037)	0
	<b>(2.177.005)</b>	<b>397.247</b>

## 6 Forslag til resultatdisponering

	2020 kr.	2019 kr.
Overført resultat	(7.908.717)	1.158.399
	<b>(7.908.717)</b>	<b>1.158.399</b>

## 7 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	27.892.705	33.360.851
Tilgange	1.351.775	279.216
Afgange	0	(343.819)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>29.244.480</b>	<b>33.296.248</b>
Af- og nedskrivninger primo	(20.664.551)	(29.088.130)
Årets afskrivninger	(1.986.196)	(929.566)
Tilbageførsel ved afgange	0	214.230
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(22.650.747)</b>	<b>(29.803.466)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.593.733</b>	<b>3.492.782</b>

## 8 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Tilgange	25.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>25.000</b>

## 9 Udskudt skat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Materielle aktiver	1.305.598	1.560.568
Hensatte forpligtelser	0	(16.775)
Forpligtelser	0	16.295
Fremførbare skattemæssige underskud	(1.921.478)	0
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>(615.880)</b>	<b>1.560.088</b>

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	1.560.088	1.384.207
Indregnet i resultatopgørelsen	(2.175.968)	175.881
<b>Ultimo</b>	<b>(615.880)</b>	<b>1.560.088</b>

Ledelsen forventer, at udskudte skatteaktiver kan udnyttes over en kortere tidshorisont i form af positive skattemæssige resultater.

## 10 Andre tilgodehavender

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Øvrige tilgodehavender	3.966.705	1.075.993
	<b>3.966.705</b>	<b>1.075.993</b>

I øvrige tilgodehavender indgår forventet ansøgte kompensationer med 2.870 t.kr. Der henvises i øvrigt til note 1.

## 11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører primært forudbetalte abonnementer samt øvrige forudbetalte omkostninger.

## 12 Virksomhedskapital

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
A Aktier	1.000	1.000	1.000.000
B Aktier	10.000	1.000	10.000.000
C Aktier	5.000	1.000	5.000.000
	<b>16.000</b>		<b>16.000.000</b>

**13 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	245.249	(285.298)
Ændring i tilgodehavender	(1.301.391)	285.359
Ændring i leverandørgæld mv.	3.391.868	1.679.051
	<b>2.335.726</b>	<b>1.679.112</b>

**14 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	15.432.621	22.785.500

Selskabet har indgået en lejekontrakt om leje af en ejendom omfattende hotel samt kursus- og konferencecenter. Parterne har i 2018 indgået aftale om tillæg til den oprindelige aftale. Tillægget medfører, at aftalen tidligst kan opsiges af lejer med virkning fra den 30.06.2022.

**15 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Hotel Koldingfjord A/S:

- Dansk Sygeplejeråd, Sankt Annæ Plads 30, 1008 København K.
- Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægeseekretærer, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup.

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

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Usikkerhed forbundet med indregning og måling

Selskabet har indregnet kompensationsordninger på baggrund af de forventede modtagne kompensationsordninger. Der vil i forbindelse med Erhvervsstyrelsens gennemgang være en vis usikkerhed omkring de præcise beløb, men ledelsen vurderer ikke, at de endelige modtagne beløb i forbindelse med slutafregningen vil afvige væsentligt fra de indregnede beløb, men der vil grundet kompensationsordningernes sammensætningen foreligge en vis tvivl.

## 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.

## 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. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når leve-ring og risikoovergang 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.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

**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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**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.

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

Selskabet 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****Materielle aktiver**

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af

akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	5-8 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

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

### **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 acontoskat.

**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 børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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 nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Modtagne forudbetalinger fra kunder måles til kostpris.

**Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviditeter 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 og betalt selskabsskat.

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.