

Hotel Koldingfjord A/S

Fjordvej 154

6000 Kolding

CVR-nr. 12101899

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.04.2018

Dirigent



Navn: Michael Nellemann Pedersen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	12
Balance pr. 31.12.2017	13
Egenkapitalopgørelse for 2017	15
Pengestrømsopgørelse for 2017	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	20

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hotel Koldingfjord A/S
Fjordvej 154
6000 Kolding

CVR-nr.: 12101899
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 75510000
Telefax: 75510051
Hjemmeside: www.koldingfjord.dk
E-mail: hotel@koldingfjord.dk

Bestyrelse

Jørgen Michael Klejnstrup, formand
Grete Christensen, næstformand
Michael Nellemann Pedersen
Anni Hornum

Direktion

Peder Juelsgaard Madsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

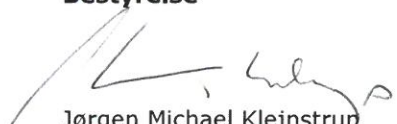
Kolding, den 03.04.2018

Direktion



Peder Juelsgaard Madsen
administrerende direktør

Bestyrelse



Jørgen Michael Klejnstrup
formand



Grete Christensen
næstformand



Michael Nellemann Pedersen



Anni Hornum

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hotel Koldingfjord A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Koldingfjord A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 regnskabsbrugerne 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 03.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Lars Kronow

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19708

Ledelsesberetning

	2017	2016	2015	2014	2013
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	58.583	60.834	56.315	54.138	55.093
Bruttoresultat	31.695	32.690	29.814	28.160	28.800
Driftsresultat	672	1.392	196	(205)	(2.086)
Resultat af finansielle poster	218	200	136	225	281
Årets resultat	668	1.206	273	2	(1.356)
Samlede aktiver	34.325	33.849	30.881	29.619	28.084
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.212	1.930	6.887	2.622	2.818
Egenkapital	24.898	24.230	23.024	22.751	22.748
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	5.757	7.882	7.007	6.337	7.758
Nettorentebærende gæld	(21.092)	(18.561)	(14.429)	(18.386)	(15.418)
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	11,7	17,7	2,8	(3,2)	(26,9)
Nettoomsætning/Investeret kapital inklusive goodwill	10,2	7,7	8,0	8,5	7,1
Finansiell gearing	(0,8)	(0,8)	(0,6)	(0,8)	(0,7)
Egenkapitalens forrentning (%)	2,7	5,1	1,2	0,0	(5,8)
Soliditetsgrad (%)	72,5	71,6	74,6	76,8	81,0
EBITA-margin (%)	1,1	2,3	0,3	(0,4)	(3,8)

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Ledelsesberetning

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykkes
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorernes midler.
Nettoomsætning/Investeret kapital inklusive goodwill	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Omsætningshastigheden af virksomhedens investerede kapital.
Finansiell gearing	$\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital}}$	Virksomhedens finansielle gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.
EBITA-margin (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet

EBITA (Earnings Before Interest, Tax and Amortisation) er defineret som driftsresultat tillagt årets af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill.

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt materielle og immaterielle anlægsaktiver samt akkumulerede afskrivninger på goodwill og fratrukket andre hensatte forpligtelser og øvrige langfristede driftsmæssige forpligtelser. Akkumulerede nedskrivninger af goodwill er ikke tillagt.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede driftsmæssige forpligtelser. Likvide beholdninger, tilgodehavende og skyldig selskabsskat indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser, herunder skyldig selskabsskat, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Omsætningen udgjorde 58,6 mio. kr., og faldt marginalt i forhold til 2016, der var et ekstraordinært godt år. Årets resultat udgjorde 0,7 mio. kr., hvilket var et fald i forhold til 2016 på 0,5 mio. kr. Årets resultat skal ses i lyset af, at huslejestigningen, som følge af udvidelserne af konferencefaciliteterne i 2015, blev fuldt implementeret i regnskabsåret 2017.

På denne baggrund anses såvel omsætning som årets resultat som tilfredsstillende.

De store udviklingsprojekter med renovering og udvidelse af konferencefaciliteterne i 2015 bevirker, at selskabets huslejebetaling til Sygeplejerskernes og Lægesekretærernes ejendomsaktieselskab, steg fra 2016 til 2017 med ca. 1 mio. kr.

Udvidelse af konferencefaciliteterne havde positiv indvirkning på omsætningen i 2017. Hotel Koldingfjord A/S' primære forretningsområde er og vil fortsat være kurser og konferencer. Vi har i 2017 oplevet vækst i dette segment. Nye konferencekunder er kommet til, og samtidig nyder vi stor loyalitet blandt vores mange faste konferencekunder.

Hotelllets langsigtede strategi med fokuseret udvikling af medarbejdere, bygninger og produkter er fortsat i 2017.

Udover væsentligt forbedrede konferencefaciliteter i form af lokaler og AV-udstyr er strategien omkring Vedkommende Personlig Service yderligere forstærket gennem udvikling af hotelllets medarbejdere på alle niveauer.

I september 2017 igangsatte bygningens ejere, Sygeplejerskernes og Lægesekretærernes ejendomsaktieselskab, en omfattende renovering af det 100 år gamle tegltag på hotelllets hovedbygning. Hovedbygningen har således været dækket af stillads og omfattende bygningsarbejder i perioden fra september 2017 til marts 2018. Byggeriet er forløbet efter planen og i tæt dialog med hotelllets ledelse for at sikre mindst mulige gener for hotelllets drift.

Renoveringen af taget har haft indflydelse på driften i renoveringsperioden, men tabene er søgt begrænset mest muligt.

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 De kunne finde en nærmere oversigt over hoved- og nøgletal.

Det var målsætningen for 2017, at omsætningen skulle øges i forhold til 2016. Dette blev ikke realiseret, men der realiseres en stigning i konferenceomsætningen, hvilket anses som en positivt.

Selskabet har igennem de senere år gennemført væsentlige investeringer, hvilket afspejles i selskabets afskrivninger.

Ledelsesberetning

Årets resultat efter afskrivninger og skat er reduceret i forhold til 2016, hvilket bl.a. kan henføres til stigning i huslejebetalingen, jf. ovenstående.

Den resultatmæssige udvikling følger den strategi, som er anlagt af hotellets bestyrelse. Vi har positive forventninger til udviklingen i 2018.

Forventet udvikling

De gennemførte tiltag med renovering og udvidelse forventes fortsat at bidrage positivt til driften af Hotel Koldingfjord A/S.

Der gennemføres i første halvår af 2018 renovering af hotellets bar og loungeområder, udskiftning af samtlige TV, yderligere renovering og opgradering af mødelokaler og AV-udstyr samt renovering af 40 værelser i ejendommen Skovly.

Indbookingen for 2018 ligger samlet over niveau i forhold til samme tidspunkt sidste år.

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

- Afvikling af kurser og konferencer.

Denne udvikling skabes gennem hotellets medarbejdere og faciliteter. Der vil således fortsat i 2018 være et væsentligt fokus på udvikling af hotellets samlede organisation.

Budget 2018

Selskabets direktion har i november 2017 fremlagt budget for 2018, hvilket er godkendt af selskabets bestyrelse.

Budgettet for 2018 er udtryk for en forventning om fortsat positiv udvikling af Hotel Koldingfjord A/S.

Videnressourcer

Medarbejderperspektiv

På Hotel Koldingfjord A/S er det en grundholdning, at kun tilfredse og loyale medarbejdere kan skabe værdi for vores gæster. Medarbejderstaben udvikles kontinuerligt og målrettet gennem bl.a. programmet Hotel Koldingfjord Young Talent Academy og et nyudviklet e-learningprogram for hotellets ledere og lederaspiranter.

I 2017 har der ligeledes været gennemført en række succesfulde medarbejderworkshops, hvor alle hotellets medarbejdere har deltaget i workshops med emner som bl.a. persontypologier og servicedesign.

I foråret 2017 foretog Hotel Koldingfjord A/S en måling af medarbejdernes tilfredshed og loyalitet.

I 2017 opnåede vi følgende resultater målt på en skala fra 1 til 7:

Medarbejdertilfredshed og motivation for alle hotellets afdelinger	5,9 i 2017 (6,1 i 2016)
Medarbejderloyalitet og engagement for alle hotellets afdelinger	5,8 i 2017 (6,0 i 2016)

Ledelsesberetning

82% af medarbejderne svarede på spørgeskemaet.

Den samlede trivselsanalyse er offentliggjort på www.koldingfjord.dk.

Vi betragter de opnåede resultater som meget tilfredsstillende, og har en målsætning om fastholdelse af niveauet for 2018.

Gæsteperspektiv

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

Primærindikatoren er tilfredsheds- og loyalitetstallene fra de spørgeskemaer, som vi udsender til vores kursus- og konferencearrangører.

I 2017 opnåede vi følgende resultater målt på en skala fra 1 til 100:

Servicekvalitetsindeks for alle hotellets afdelinger 88,7 i 2017 (87,5 i 2016).

Der er opnået en svarprocent på 55% på de udsendte spørgeskemaer.

Hotel Koldingfjord A/S offentliggør hver måned servicekvalitetsindekset på www.koldingfjord.dk.

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 2017 opnåede vi en karakter på 8,9 (8,8 ultimo 2016) målt på en skala fra 1 til 10.

For parametrene beliggenhed, rengøring og personale ligger scoren på 9 eller derover

Primo 2018 offentliggjorde det anerkendte rejsesite TripAdvisor Top 25 listen over mest populære hoteller i Danmark. Listen dannes på grundlag af de tilbagemeldinger hotellets gæster giver til TripAdvisor. Vi kan på Hotel Koldingfjord A/S glæde os over at kunne fastholde en placering som nr. 5 på listen over Danmarks mest populære hoteller blandt TripAdvisors mange brugere.

Vi betragter de opnåede resultater på gæstetilfredsheden som meget tilfredsstillende, og har en målsætning om minimum en fastholdelse af niveauet for 2018.

Miljømæssige forhold

Hotel Koldingfjord A/S er tilsluttet miljømærket The Green Key, der sætter en lang række standarder for hotellets miljømæssige drift og påvirkning af det omkringliggende samfund.

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

Ledelsesberetning

Elforbruget er fra 2016 til 2017 faldet med 0,8% i det faktiske forbrug. Elforbruget falder på trods af udvidede faciliteter.

Det samlede elforbrug er steget med 2,6% i perioden 2012 - 2017. Det gennemsnitlige elforbrug pr. gæst er reduceret med 15,9% i perioden 2012 - 2017.

Vandforbruget er fra 2016 til 2017 steget med 4,5% i det faktiske forbrug. Det samlede vandforbrug er steget med 28,2% i perioden 2012 - 2017. Det gennemsnitlige vandforbrug pr. gæst er steget med 3,8% i perioden 2012 - 2017.

Varmeforbruget er reduceret med 3,6% fra 2016 til 2017 i det faktiske forbrug. Det samlede varmeforbrug er steget med 6,2% i perioden 2012 - 2017. Det gennemsnitlige varmeforbrug pr. gæst er reduceret med 13% i perioden 2012 - 2017.

I perioden 2012 - 2017 er det samlede antal roomnights steget med 17,4%.

Anvendelsen af økologiske råvarer vurderes løbende sammen med den samlede prioritering af vores 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.

For yderligere og løbende opdateringer vedrørende Hotel Koldingfjord A/S henvises til www.koldingfjord.dk og til hotellets direktion.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		58.582.936	60.834.132
Vareforbrug		(7.322.776)	(8.032.722)
Andre eksterne omkostninger		<u>(19.565.653)</u>	<u>(20.111.264)</u>
Bruttoresultat		31.694.507	32.690.146
Personaleomkostninger	2	(28.110.498)	(28.102.386)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(2.912.000)</u>	<u>(3.195.302)</u>
Driftsresultat		672.009	1.392.458
Andre finansielle indtægter		254.459	205.099
Andre finansielle omkostninger		<u>(36.266)</u>	<u>(4.955)</u>
Resultat før skat		890.202	1.592.602
Skat af årets resultat	4	<u>(222.418)</u>	<u>(386.150)</u>
Årets resultat	5	<u>667.784</u>	<u>1.206.452</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.115.856	6.726.033
Indretning af lejede lokaler		3.083.438	4.173.438
Materielle anlægsaktiver	6	9.199.294	10.899.471
Anlægsaktiver		9.199.294	10.899.471
Fremstillede varer og handelsvarer		2.016.097	2.358.842
Varebeholdninger		2.016.097	2.358.842
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		635.436	1.057.464
Andre tilgodehavender		1.045.789	651.630
Periodeafgrænsningsposter	7	404.929	320.881
Tilgodehavender		2.086.154	2.029.975
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.333.353	7.806.706
Værdipapirer og kapitalandele		12.333.353	7.806.706
Likvide beholdninger		8.690.279	10.754.081
Omsætningsaktiver		25.125.883	22.949.604
Aktiver		34.325.177	33.849.075

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital	8	11.000.000	11.000.000
Overført overskud eller underskud		8.897.799	13.230.015
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
Egenkapital		24.897.799	24.230.015
Udskudt skat	9	1.096.143	943.003
Hensatte forpligtelser		1.096.143	943.003
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.158.097	1.156.274
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.492.581	4.329.562
Skyldig selskabsskat		69.278	0
Anden gæld		2.611.279	3.190.221
Kortfristede gældsforpligtelser		8.331.235	8.676.057
Gældsforpligtelser		8.331.235	8.676.057
Passiver		34.325.177	33.849.075
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	12		
Transaktioner med nærtstående parter	13		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	11.000.000	13.230.015	0	24.230.015
Årets resultat	0	(4.332.216)	5.000.000	667.784
Egenkapital ultimo	11.000.000	8.897.799	5.000.000	24.897.799

Pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		672.009	1.392.459
Af- og nedskrivninger		2.912.000	3.195.301
Ændringer i arbejdskapital	10	<u>(127.535)</u>	<u>1.275.104</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		3.456.474	5.862.864
Modtagne finansielle indtægter		254.459	205.099
Betalte finansielle omkostninger		<u>(36.266)</u>	<u>(4.955)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		3.674.667	6.063.008
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		<u>(1.211.822)</u>	<u>(1.930.238)</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		(1.211.822)	(1.930.238)
Ændring i likvider		2.462.845	4.132.770
Likvider primo		<u>18.560.787</u>	<u>14.428.017</u>
Likvider ultimo		21.023.632	18.560.787
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		8.690.279	10.754.081
Værdipapirer		<u>12.333.353</u>	<u>7.806.706</u>
Likvider ultimo		21.023.632	18.560.787

Noter

1. Begivenheder efter balancedagen

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

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	25.471.047	25.459.413
Pensioner	2.119.647	2.082.213
Andre omkostninger til social sikring	183.900	188.880
Andre personaleomkostninger	335.904	371.880
	28.110.498	28.102.386
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	81	83
	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2017	2016
	kr.	kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.693.625	1.644.559
	1.693.625	1.644.559
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.912.000	3.141.336
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	53.966
	2.912.000	3.195.302
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	69.278	0
Ændring af udskudt skat	153.140	386.150
	222.418	386.150

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Overført resultat	(4.332.216)	1.206.452
	667.784	1.206.452

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	22.224.746	30.476.450
Tilgange	1.013.425	198.397
Kostpris ultimo	23.238.171	30.674.847
Af- og nedskrivninger primo	(15.498.713)	(26.303.011)
Årets afskrivninger	(1.623.602)	(1.288.398)
Af- og nedskrivninger ultimo	(17.122.315)	(27.591.409)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.115.856	3.083.438

7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører primært forudbetalte abonnementer og forsikringer.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
8. Virksomhedskapital			
A aktier	1.000	1000	1.000.000
B aktier	10.000	1000	10.000.000
	11.000		11.000.000

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
9. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	1.096.143	1.222.342
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(279.339)
	1.096.143	943.003
Bevægelser i året		
Primo	943.003	
Indregnet i resultatopgørelsen	153.140	
Ultimo	1.096.143	
	2017	2016
	kr.	kr.
10. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	342.745	(564.518)
Ændring i tilgodehavender	(56.179)	464.430
Ændring i leverandørgæld mv.	(414.101)	1.375.192
	(127.535)	1.275.104
	2017	2016
	kr.	kr.
11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	81.692.264	3.250.506

Selskabet har indgået en lejekontrakt om leje af en ejendom omfattende hotel samt kursus- og konferencecenter. Parterne har i 2017 indgået aftale om tillæg til den oprindelige aftale. Tillægget medfører, at aftalen tidligst kan opsiges af lejer med virkning fra den 31.12.2028. Den årlige husleje udgør 7.425 t.kr.

12. 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 Lægesekretærer, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup.

13. Transaktioner med nærtstående parter

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.

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 levering 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.

Vareforbrug

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 klarlægning 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:

Anvendt regnskabspraksis

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor 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.

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.

Udbytte

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital 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, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

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