



## Hotel Koldingfjord A/S

Fjordvej 154  
6000 Kolding  
CVR-nr. 12101899

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.03.2023

---

**Michael Nellemann Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	14
Balance pr. 31.12.2022	15
Egenkapitalopgørelse for 2022	17
Pengestrømsopgørelse for 2022	18
Noter	19
Anvendt regnskabspraksis	23

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hotel Koldingfjord A/S

Fjordvej 154

6000 Kolding

CVR-nr.: 12101899

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Erik Preben Holm, formand

Grete Christensen, næstformand

Michael Nellemann Pedersen

Lars Pram Olsen

Katia Knipschildt Østergaard Neumann

## Direktion

Peder Juelsgaard Madsen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28.03.2023

## Direktion

**Peder Juelsgaard Madsen**

adm. dir.

## Bestyrelse

**Erik Preben Holm**

formand

**Grete Christensen**

næstformand

**Michael Nellemann Pedersen**

**Lars Pram Olsen**

**Katia Knipschildt Østergaard Neumann**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Hotel Koldingfjord A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Koldingfjord A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 28.03.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Lars Kronow**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19708

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	76.662	49.410	30.754	61.848	61.475
Bruttoresultat	42.002	30.501	19.709	33.582	32.866
Driftsresultat	4.894	(2.067)	(10.221)	1.262	1.109
Resultat af finansielle poster	(58)	(175)	135	293	73
Årets resultat	3.730	(1.786)	(7.909)	1.158	894
Balancesum	32.263	30.243	30.559	31.636	28.051
Investeringer i materielle aktiver	1.065	410	1.631	3.791	3.986
Egenkapital	20.985	17.256	19.041	21.950	20.792
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	54,79	61,73	64,09	54,30	53,46
EBIT-margin (%)	6,38	(4,18)	(33,23)	2,04	1,80
Nettomargin (%)	4,87	(3,61)	(25,72)	1,87	1,45
Egenkapitalforrentning (%)	19,51	(9,84)	(38,59)	5,42	3,91
Soliditetsgrad (%)	65,04	57,06	62,31	69,38	74,12

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

### Bruttoavance (%):

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

Nettoomsætning

### EBIT-margin (%):

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

Nettoomsætning

### Nettomargin (%):

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

Nettoomsætning

### Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}} * 100$

Gns. egenkapital



**Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital \* 100

Balancesum

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Omsætningen udgør 76,6 mio. kr., og er steget med 55,2 % i forhold til 2021.

Årets resultat udgør 3,7 mio. kr., hvilket er en forbedring i forhold til 2021 på 5,5 mio. kr.

Omsætning og årets resultat anses som tilfredsstillende.

Hotel Koldingfjord var i januar og februar 2022 væsentligt påvirket af restriktioner på grund af COVID-19.

Hotel Koldingfjord A/S' primære forretningsområde er og vil fortsat være kurser og konferencer, samt individuelle forretningskunder, men der opereres ligeledes fortsat på to andre store forretningsområder: feriegæster og selskaber. Alle tre forretningsområder har oplevet væsentlig vækst i 2022.

Vi oplever fortsat stor loyalitet hos vores mange faste konferencekunder, hvilket ligeledes afspejles i indbookingen for 2023 og 2024.

Der har i 2022 været arbejdet målrettet i ledelse og bestyrelse med udvikling af hotellets strategi under overskriften "Hvad vil vi være for hvem - og hvordan?". Den opdaterede strategi for 2023-2025 er baseret på fokuseret udvikling af medarbejdere, bygninger og produkter.

### 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 2022, at omsætningen skulle øges væsentligt i forhold til 2019 – før COVID-19 og naturligvis i særdeleshed i forhold til 2020 og 2021. Dette er realiseret over forventning.

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

Årets resultat efter afskrivninger og skat er steget i forhold til 2021 og ligeledes i forhold til 2019 før COVID-19.

I årets resultat indgår indtægter fra kompensationsordninger for faste omkostninger og lønkomensation med kr. 3,2 mio. Der er fortsat væsentlig uklarhed om det endelige omfang af komensationerne og ingen af de ansøgte kompensationsordninger er endeligt slutafregnet ved årets afslutning eller ved godkendelsen af denne årsrapport. De i årsrapporten medtagne komensationer vurderes realistiske.

Årets resultat har påvirket selskabets likviditet positivt og selskabet har en sund likviditet, der sikrer grundlag for fortsat stabil drift i et volatilt marked.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Omsætningen udgør 76,6 mio. kr., og er steget med 55,2 % i forhold til 2021.

Årets resultat udgør 3,7 mio. kr., hvilket er en forbedring i forhold til 2021 på 5,5 mio. kr.

Omsætning og årets resultat anses som tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

### Vedkommende, Personlig Service er kernen i Hotel Koldingfjords strategi

På Hotel Koldingfjord møder gæsterne altid dedikerede, veluddannede medarbejdere, der går ekstraordinært langt for at sikre, at hver eneste gæst forlader hotellet med mindeværdige oplevelser.

For at sikre og fastholde et højt serviceniveau, der adskiller Hotel Koldingfjord tydeligt fra konkurrenterne, arbejder vi fokuseret med afsæt i The Service Profit Chain.

Det kræver, at vi kan tiltrække medarbejdere, der bliver udfordrede og udviklede, så de forbliver tilfredse og loyale. Derfor investerer vi den fornødne tid og ressourcer i arbejdet med hotellets interne kvalitet, så både medarbejdernes kompetencer og hotellets faciliteter altid er up-to-date.

Vi ved, at kvalitet er værdsat af vores gæster. Det gælder særligt kvaliteten i relationen til hotellets medarbejdere, men også kvaliteten i de fysiske rammer, forplejningen, omgivelserne, etc.. Kvalitet er det, der sikrer loyalitet. Hotel Koldingfjords arbejde med høj kundeloyalitet og dybe relationer til gæsterne er et fokusområde i de kommende år.

Vi fastholder et skarpt fokus på omsætning og omkostninger. Omsætningen skal styrkes ved at dyrke og prioritere det kundesegment, der er mest lønsomt, nemlig B2B.

Det betyder ikke, at ferie- og selskabssegmenterne er uvæsentlige forretningsområder, men møder, kurser og konferencers bidrag til en fortsat fremgang er afgørende for virksomheden.

For at komme i mål med denne strategiplan har ledergruppen fornyet visionen og missionen for Hotel Koldingfjord. Med afsæt i disse er der udarbejdet en række konkrete indsatsfelter. De omfatter medarbejdere, gæster/kunder, omverdenen og værdiskabelsen.

Hotel Koldingfjord står et godt sted i markedet. Vi er et respekteret og anerkendt konferencehotel med moderne faciliteter, og vi går fremtiden i møde med stor optimisme og vilje til at gøre en forskel for gæster og medarbejdere.

Indbookingen for 2023 ligger ved Årsrapportens afslutning ca. 10% over indbookingen på samme tidspunkt i 2022.

De senere års renoveringer af de fysiske rammer samt udvikling af personalet forventes fortsat at bidrage positivt til driften af Hotel Koldingfjord A/S.

### Budget 2023

Selskabets direktion har i november 2022 fremlagt budget for 2023. Budgettet er anlagt under hensyntagen til den fortsatte økonomiske udvikling i samfundet og den væsentlige usikkerhed som bl.a. krigen i Ukraine og de igangværende overenskomstforhandlinger indebærer.

Budgettet er godkendt af selskabets bestyrelse, og der er fast månedlig opfølgning med rapportering til selskabets bestyrelse.

## Videnressourcer

### Medarbejderperspektiv

Hotel Koldingfjord oplever som andre virksomheder i branchen knaphed på tilgængelig arbejdskraft indenfor alle væsentlige driftsområder. Det har ikke ført til omsætningstab i 2022, men organisationen har måtte levere en særdeles stor og fleksibel indsats for at sikre en optimal drift. Knapheden på personale påvirker de samlede personaleomkostninger negativt.

Selskabet arbejder målrettet på at sikre den nødvendige stab af medarbejdere med en målrettet markedsføringsindsats på sociale medier, job-sites og over for studerende på lokale uddannelsesinstitutioner.

Hotel Koldingfjord har i 2022 bl.a. medvirket til integrationen af flygtninge fra Ukraine.

Samtidig er der fortsat stor fokus på at uddanne elever i et forsøg på at sikre den veluddannede arbejdsstyrke, som Hotel Koldingfjord har brug for i de kommende år.

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

På Hotel Koldingfjord "træner vi hellere de vilde laks end puster liv i en død sild."

Vi har i marts 2022, i samarbejde med HORESTA, gennemført medarbejdertrivselsanalysen Better Hospitality Workplace.

Vi opnåede følgende resultater målt på en skala fra 1 til 100:

Social kapital (arbejde baseret på tillid og retfærdighed)

85,8 i 2022 (81,6 i 2020)

Ledelseskvalitet

80,6 i 2022 (80,4 i 2020)

71% af medarbejderne svarede på spørgeskemaet.

Den samlede trivselsanalyse er offentliggjort på [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk). Ny analyse for 2023 forventes offentliggjort i 2. kvartal 2023.

Vi betragter de opnåede resultater som meget tilfredsstillende, og har en målsætning om fastholdelse af niveauet for 2022.

### Gæsteperspektiv

Hotel Koldingfjord A/S blev i april 2022, af Foreningen Danske Conferencecentre, kåret til Årets Conferencecenter 2022 i Danmark baseret på kundetilfredshed i 2021.

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

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

I 2022 opnåede vi følgende resultat målt på en skala fra 1 til 100:

Net Promotor Score (NPS) for alle hotellets afdelinger: 80 i 2022 mod 88 i 2021.

I alt 825 kunder har besvaret det udsendte spørgeskema i 2022 mod 613 i 2021.

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. hotels.com bliver efter besøget bedt om en evaluering af besøget. Ved udgangen af 2022 opnåede vi en karakter på 9,0 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 2023.

## Miljømæssige forhold

### CSR- og Bæredygtighedsstrategi

Hotel Koldingfjords CSR- og Bæredygtighedsstrategi har følgende fire overordnede indsatsområder:

#### **FN 17 verdensmål:**

Hotellets medarbejdere har gennemgået alle 17 verdensmål og har valgt at arbejde med følgende fire verdensmål som hotellets hverdagsmål:

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

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

De konkrete indsatsområder for at fremme ovenstående 4 verdensmål er Det økologiske spisemærke, miljømærkningsordningen Green Key og UN Global Compact.

#### **Det økologiske spisemærke:**

Det er målsætningen for 2023 at opnå Det Økologiske Spisemærke i Bronze. Alle kaffeprodukter og husets vine er bl.a. udskiftet med økologiske produkter.

Anvendelsen af økologiske råvarer vurderes løbende i den samlede prioritering af vores råvarer og leverandører. Ved valg af råvarer fokuseres ikke alene på økologi, men ligeledes på bl.a. dyrevelfærd og bæredygtighed generelt.

#### **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 Koldingfjords engagement i United Nations Global Compact er fuldt implementeret.

United Nations Global Compact løfter 10 principper om menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorrupktion.

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

Hotel Koldingfjord har i foråret 2023 udpeget en AV-, lokale- og bæredygtighedschef, med ansvar for fastholdelse og udvikling af hotellets samlede CSR- og Bæredygtighedsstrategi.

### **Energiforbrug:**

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

Index	2018	2019	2020	2021	2022
Omsætning (kr.)	99	100	50	80	124
El (kWh)	102	100	85	89	96
Varme (mWh)	105	100	92	115	107
Vand (m3)	100	100	57	83	142

Hotellets nettoresultat er påvirket af det øgede forbrug, samt i særdeleshed af øgede energipriser. Der er i 2022 gennemført forskellige analyser af f.eks. tekniske installationer for energioptimering. Hotellet har ligeledes i 2022 haft 3 vandskader, der har haft indflydelse på forbruget.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Selskabets ledelse har primo 2023 påbegyndt en udviklingsproces for alle medarbejdere under overskriften "Værdi – Kultur – Koldingfjord". Denne udviklingsproces gennemføres dels som arrangementer for alle medarbejdere og dels som arrangementer i de enkelte afdelinger. I foråret 2023 igangsættes ligeledes et ledertræningsprogram – Hotel Koldingfjord Leadership Academy 2,0, der skal bidrage til øget ledelseskvalitet og medarbejderfastholdelse.

Der forventes positivt nettoresultat i 2023.

Direktion og bestyrelse har sikret sig likviditets- og kapitalmæssigt grundlag for sikring af fortsat drift.

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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		76.662.419	49.409.884
Andre driftsindtægter	1	2.572.207	10.117.041
Vareforbrug		(10.988.819)	(7.362.547)
Andre eksterne omkostninger		(26.244.193)	(21.663.337)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>42.001.614</b>	<b>30.501.041</b>
Personaleomkostninger	2	(34.447.839)	(29.874.870)
Af- og nedskrivninger	3	(2.659.600)	(2.693.141)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.894.175</b>	<b>(2.066.970)</b>
Andre finansielle indtægter		27.925	25.424
Andre finansielle omkostninger		(85.909)	(200.293)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.836.191</b>	<b>(2.241.839)</b>
Skat af årets resultat	4	(1.106.651)	456.174
<b>Årets resultat</b>	5	<b>3.729.540</b>	<b>(1.785.665)</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.274.097	5.080.750
Indretning af lejede lokaler		1.934.869	2.722.568
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>6.208.966</b>	<b>7.803.318</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.000	25.000
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.233.966</b>	<b>7.828.318</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		3.634.421	2.908.260
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.634.421</b>	<b>2.908.260</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.812.200	2.029.303
Udskudt skat	8	0	1.072.054
Andre tilgodehavender	9	1.184.970	1.831.835
Tilgodehavende skat		36.000	48.000
Periodeafgrænsningsposter	10	263.156	383.384
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.296.326</b>	<b>5.364.576</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.050	1.050
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.050</b>	<b>1.050</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.097.094</b>	<b>14.140.409</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.028.891</b>	<b>22.414.295</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.262.857</b>	<b>30.242.613</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	11	16.000.000	16.000.000
Overført overskud eller underskud		4.985.250	1.255.710
<b>Egenkapital</b>		<b>20.985.250</b>	<b>17.255.710</b>
Udskudt skat	8	34.597	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.597</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		866.377	1.796.696
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.790.100	3.527.760
Gæld til tilknyttede virksomheder		521.048	2.327.818
Anden gæld		5.065.485	5.334.629
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.243.010</b>	<b>12.986.903</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.243.010</b>	<b>12.986.903</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.262.857</b>	<b>30.242.613</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	13		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	14		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	15		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	16.000.000	1.255.710	17.255.710
Årets resultat	0	3.729.540	3.729.540
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>16.000.000</b>	<b>4.985.250</b>	<b>20.985.250</b>

# Pengestrømsopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Driftsresultat		4.894.175	(2.066.970)
Af- og nedskrivninger		2.659.600	2.693.141
Ændringer i arbejdskapital	12	(2.485.858)	1.512.258
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>5.067.917</b>	<b>2.138.429</b>
Modtagne finansielle indtægter		27.925	25.424
Betalte finansielle omkostninger		(85.909)	(200.293)
Refunderet/(betalt) skat		12.000	(38.000)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>5.021.933</b>	<b>1.925.560</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(1.065.248)	(409.944)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(1.065.248)</b>	<b>(409.944)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>3.956.685</b>	<b>1.515.616</b>
Likvider primo		14.141.459	12.625.843
<b>Likvider ultimo</b>		<b>18.098.144</b>	<b>14.141.459</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		18.097.094	14.140.409
Værdipapirer		1.050	1.050
<b>Likvider ultimo</b>		<b>18.098.144</b>	<b>14.141.459</b>

# Noter

## 1 Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter primært 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 om vedrørende 2022 beløber sig til 3.226 t.kr. fordelt med 1.992 t.kr. fra lønkompensation og 580 t.kr. fra kompensation for faste omkostninger (inden fradrag af forventet tilbagebetaling).

Af den modtagne kompensation i 2022 forventer selskaber at skulle tilbagebetale yderligere ca. 654 t.kr. af kompensationen ved den endelige opgørelse. Beløbet er afsat under anden gæld (kortfristet) i balancen.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	31.207.577	26.997.226
Pensioner	2.518.443	2.153.775
Andre omkostninger til social sikring	198.131	272.944
Andre personaleomkostninger	523.688	450.925
	<b>34.447.839</b>	<b>29.874.870</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	87	78

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	1.886.333	1.832.933
	<b>1.886.333</b>	<b>1.832.933</b>

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

## 3 Af- og nedskrivninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	2.659.600	2.693.141
	<b>2.659.600</b>	<b>2.693.141</b>

#### 4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	1.106.651	(456.174)
	<b>1.106.651</b>	<b>(456.174)</b>

#### 5 Forslag til resultatdisponering

	2022 kr.	2021 kr.
Overført resultat	3.729.540	(1.785.665)
	<b>3.729.540</b>	<b>(1.785.665)</b>

#### 6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	29.574.924	33.375.748
Tilgange	1.000.230	65.018
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>30.575.154</b>	<b>33.440.766</b>
Af- og nedskrivninger primo	(24.494.174)	(30.653.180)
Årets afskrivninger	(1.806.883)	(852.717)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(26.301.057)</b>	<b>(31.505.897)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.274.097</b>	<b>1.934.869</b>

#### 7 Finansielle aktiver

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

#### 8 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Materielle aktiver	(718.740)	(999.354)
Fremførbare skattemæssige underskud	430.263	1.961.408
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	253.880	110.000
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>(34.597)</b>	<b>1.072.054</b>

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	1.072.054	615.880
Indregnet i resultatopgørelsen	(1.106.651)	456.174
<b>Ultimo</b>	<b>(34.597)</b>	<b>1.072.054</b>

### 9 Andre tilgodehavender

	2022	2021
	kr.	kr.
Øvrige tilgodehavender	1.184.970	1.831.835
	<b>1.184.970</b>	<b>1.831.835</b>

I øvrige tilgodehavender udgør 0 kr. (2021: 840 t.kr.) indestående på skattekonto.

### 10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører primært forudbetalte abonnementer samt øvrige forudbetalte omkostninger.

### 11 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
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>

### 12 Ændring i arbejdskapital

	2022	2021
	kr.	kr.
Ændring i varebeholdninger	(726.161)	(563.181)
Ændring i tilgodehavender	(15.805)	605.951
Ændring i leverandørgæld mv.	(1.743.892)	1.469.488
	<b>(2.485.858)</b>	<b>1.512.258</b>

### 13 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022	2021
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	4.637.759	7.976.579

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 30.06.2023.

#### **14 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.

#### **15 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 levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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 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:

	<b>Brugstid</b>
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 salgskostninger 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 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 og køb af egne aktier.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Preben Holm

Bestyrelsesformand

Serienummer: 68630778-3dc1-4464-94c9-65455263d530

IP: 2.107.xxx.xxx

2023-03-29 15:22:09 UTC



## Lars Kronow

Revisor

Serienummer: a0ff4569-1a75-4c9c-95be-3bfe9559c57a

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-03-29 15:35:05 UTC



## Peder Juelsgaard Madsen

Adm. direktør

Serienummer: ec978335-cdac-4019-b51a-c2b4fa2f09b1

IP: 213.132.xxx.xxx

2023-03-29 15:37:00 UTC



## Grete Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f3d36ffd-ddd1-45d0-80fe-022e3a850b7c

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-03-29 15:46:58 UTC



## Michael Nellemann Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8376c2bb-c7d6-4f65-b6e5-7cb3fc05c96

IP: 2.131.xxx.xxx

2023-03-29 16:01:10 UTC



## Michael Nellemann Pedersen

Dirigent

Serienummer: 8376c2bb-c7d6-4f65-b6e5-7cb3fc05c96

IP: 2.131.xxx.xxx

2023-03-29 16:01:10 UTC



## Katia Knipschildt Østergaard Neumann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ffba0400-0ae2-4f27-a2b7-cc28f06c48ab

IP: 131.164.xxx.xxx

2023-03-30 08:57:10 UTC



## Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 01e6ad6b-2738-47f0-b995-f064fa79c773

IP: 193.41.xxx.xxx

2023-03-30 15:47:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: W56UX-YAYFA-72LF7-5GEGD-6V3XJ-68A43

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>