



Comwell
HOTELS

ÅRSRAPPORT 2020







INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	6
Ledespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	10
Ledelsesberetning	15
Resultatopgørelse for 2020	36
Balance pr. 31.12.2020	37
Egenkapitalopgørelse for 2020	39
Pengestrømsopgørelse for 2020	40
Noter	41
Anvendt regnskabspraksis	57

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab

Comwell A/S
Skovbrynet 1
6000 Kolding

CVR-nr.: 73233410
Hjemstedskommune: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Hjemmeside: www.comwell.com

Bestyrelse

Søren Birn, formand
Birthe Marianne Christiansen, næstformand
Camilla Avlbjerg Christiansen
Bente Hyldahl Fogh
Carina Avlbjerg Christiansen
Christian Møller Christensen
Poul Erik Bjørnshauge
Jørn Jensen Holm

Direktion

Peter Skov Schelde, administrerende direktør
Michael Hansen, direktør

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2021

Dirigent

Navn: Poul Erik Bjørnshauge

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens 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 26.04.2021

Direktion

Peter Skov Schelde
administrerende direktør

Michael Hansen
direktør

Bestyrelse

Søren Birn
formand

Birthe Marianne Christiansen
næstformand

Camilla Avlbjerg Christiansen

Bente Hyldahl Fogh

Carina Avlbjerg Christiansen

Christian Møller Christensen

Poul Erik Bjørnshauge

Jørn Jensen Holm





DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Comwell A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Comwell A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet.
- Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Kolding, den 26.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Rosquist Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31482

Søren Alsen Lauridsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40040

↖ Restaurant

↖ Meeting H

↙ Conference A-B

↙ Meeting C-G



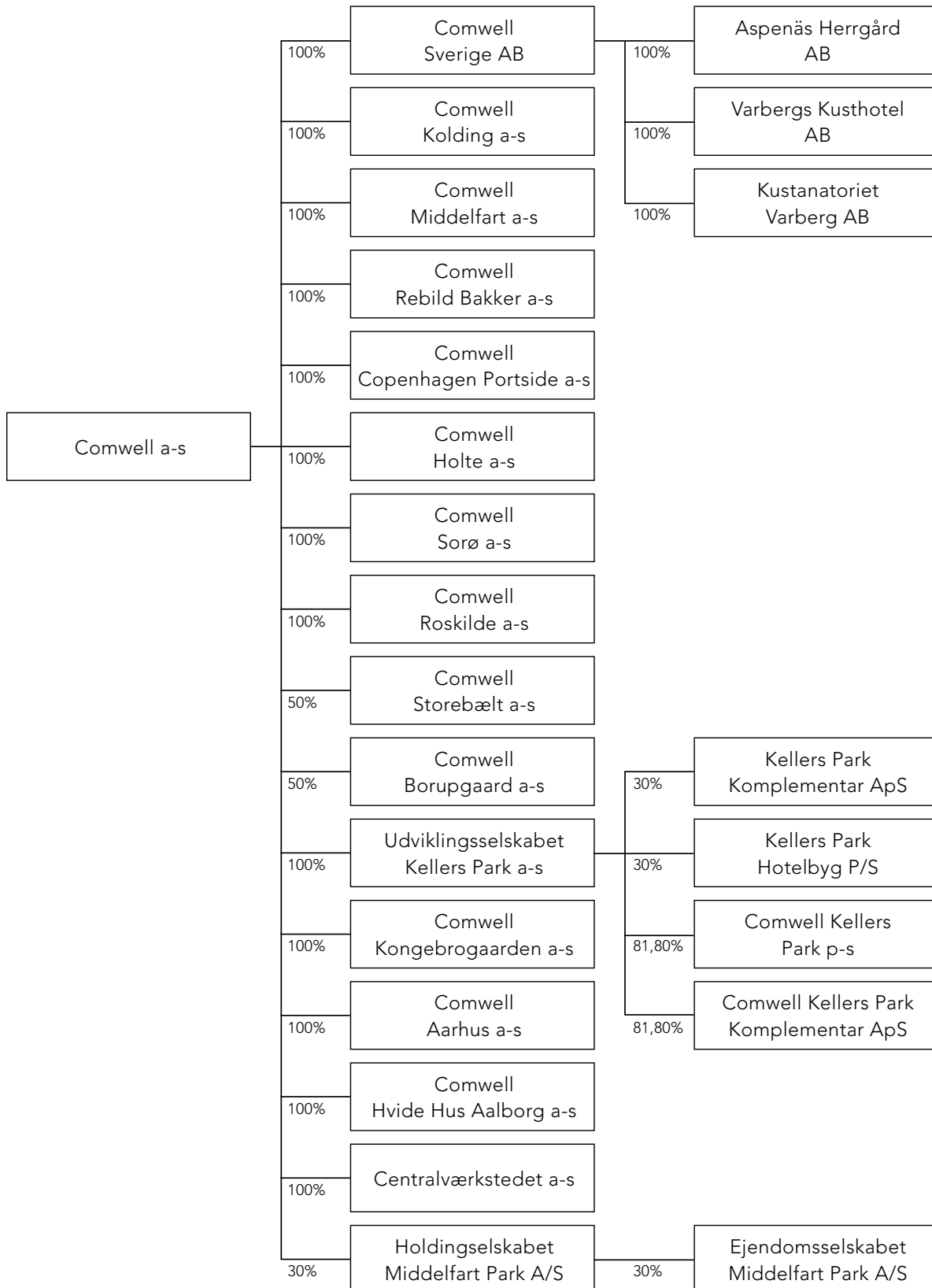


LEDELSESBERETNING

	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	526.832	867.641	890.915	903.236	864.174
Bruttoresultat	277.242	394.065	410.001	402.307	369.957
Resultat før skat	(54.318)	13.309	18.037	11.519	16.333
Driftsresultat	(55.766)	12.965	20.026	13.320	17.939
Resultat af finansielle poster	(2.854)	(3.217)	(1.989)	(1.801)	(1.606)
Årets resultat	(47.985)	8.709	11.332	6.742	10.377
Samlede aktiver	481.377	504.794	509.070	481.264	502.897
Investeringer i materielle anlægsaktiver	20.123	38.259	46.697	53.629	41.647
Egenkapital	205.350	249.529	241.718	228.800	222.076
Egenkapital ekskl. minoriteter	195.326	236.228	227.891	215.445	209.868
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	240.954	261.764	262.905	257.413	231.356
Andre driftsindtægter	144.961	10.101	24.329	0	0
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	52,6	45,4	46,0	44,5	42,8
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	(19,9)	3,33	7,6	5,6	7,8
Egenkapitalens forrentning (%)	(21,1)	3,55	4,8	3,0	4,8
EBIT-margin (%)	(10,6)	1,5	2,2	1,5	2,1
Soliditetsgrad (%)	40,6	46,8	47,5	47,6	44,2
Indre værdi	696	839	807	761	734

LEDELSESBERETNING

Koncernoversigt



LEDELSESBERETNING

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med den gældende version af Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal" og almindeligt anerkendte beregningsformler.

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorenes midler.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
EBIT-margin (%)	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Balancesum}}$	Virksomhedens egenfinansieringsandel
Indre værdi	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Aktiekapital}}$	Kursen pr. 100 kr. aktiekapital

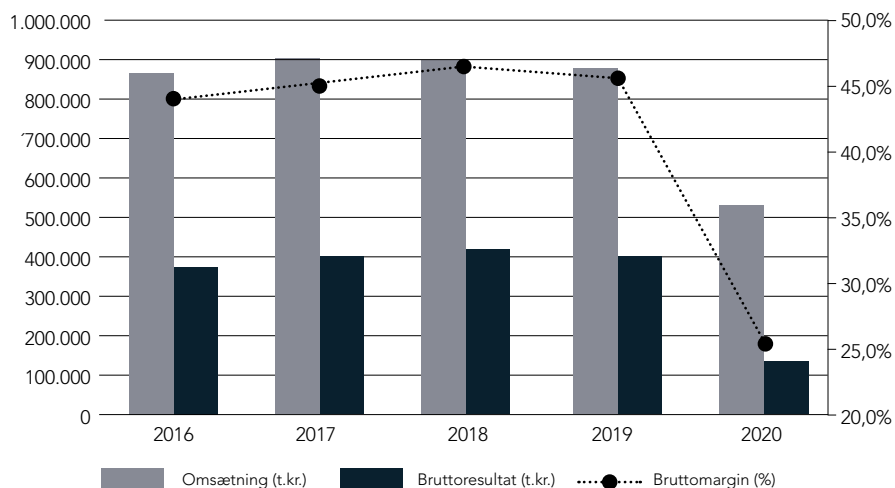
Gennemsnitlig investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt materielle og immaterielle anlægsaktiver og fratrukket hensatte forpligtelser og øvrige langfristede driftsmæssige forpligtelser.



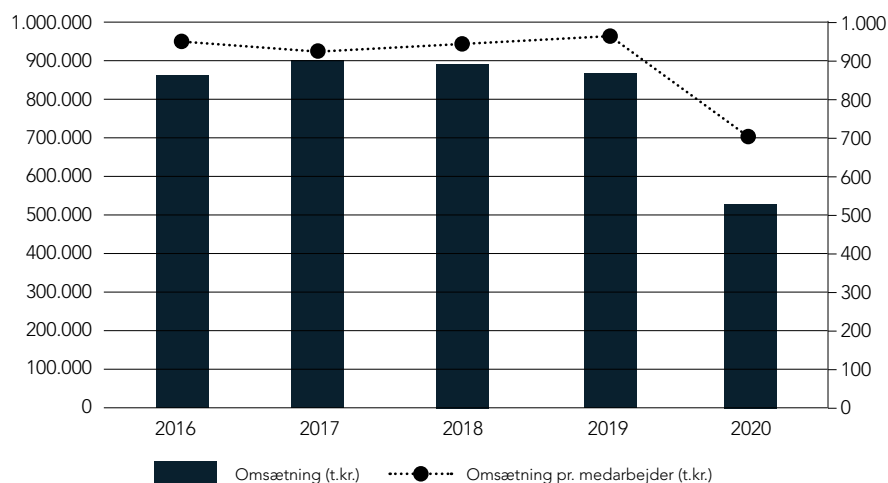


LEDELSESBERETNING

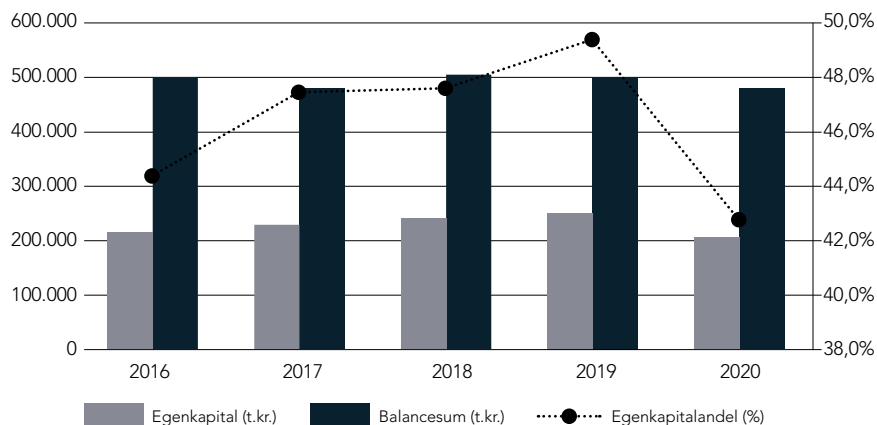
UDVIKLING OMSÆTNING, BRUTTORESULTAT OG BRUTTOMARGIN



UDVIKLING OMSÆTNING OG OMSÆTNING PR. MEDARBEJDER



UDVIKLING EGENKAPITAL, BALANCESUM OG EGENKAPITALANDEL



Note: Udviklingen i 2020 er vist uden posten: Andre driftsindtægter.

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Comwell a-s driver conference- og spahoteller i Danmark og Sverige. I Danmark er det Comwell hotellerne i Aalborg, Rebild, Aarhus, Kolding, Odense, Roskilde, Sorø, Køge, Holte, Borupgaard ved Helsingør, Kellers Park ved Vejle Fjord samt Comwell hotellerne i Middelfart: Kongebrogaarden og Comwell Middelfart og i Korsør: Comwell Klarskovgaard og Comwell Korsør. I Sverige Varbergs Kusthotell samt Aspenäs Herrgård.

Under varemærkerne "Centralværkstedet" og "Smedien" drives conference-, restaurant- og banketvirksomhed i Aarhus med Comwell Aarhus som genbo.

Comwell Conference Center Copenhagen, Comwell H.C. Andersen Odense og Comwell Køge Strand indgår i resultatopgørelsen med indtægter fra management fee's og er således ikke konsolideret i Comwells koncernregnskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I marts 2020 blev verden ramt af pandemien COVID-19, der medførte en kraftig nedlukning af Danmark, der med restriktioner og forbud medførte særdeles vanskelige markeds- og driftsforhold for oplevelsesindustrien.

Nedlukningerne og restriktioner har gennem året haft stor negativ påvirkning på hotel-, restaurant- og mødeindustrien, ligesom andre industrier er hårdt ramt.

Hen mod sommeren blev der gradvis slækket på restriktioner og forbud, hvilket medførte mulighed for en genåbning og drift gennem sommermånederne, dog med fortsatte restriktioner og forbud.

Gennem efteråret steg antallet af restriktioner og forbud igen og medførte den anden nedlukning af Danmark primo december måned. Denne nedlukning er fortsat ind i 2021.

Nedlukning og restriktioner har haft stor påvirkning på efterspørgslen og har medført en betydelig og kraftig nedgang i aktiviteten i oplevelsesindustrien. Belægningsprocenten i Danmark er i 2020 reduceret til 29,5% mod 71,3% i 2019. Tilsvarende har Sverige oplevet en markant reduceret aktivitet, hvor belægningsprocenten er reduceret til 34,1% mod 58,3% i 2019.

Antallet af overnatninger i Danmark er faldet med 49,0% i 2020, hvoraf udenlandske overnatninger udgør et fald på -74,5%. De største fald i udenlandske overnatninger kommer primært fra Danmarks nærmarker, Sverige, Norge, Storbritannien og Tyskland.

Comwell har i Danmark - med hoteller beliggende over hele landet - opnået en belægningsprocent på 38,0% i 2020. I Sverige er der opnået en belægningsprocent på 29,0% i 2020.

Med en omsætning på 526,8 mio. kr. mod 867,6 mio. kr. i 2019 har Comwell koncernen haft en tilbagegang i omsætningen på 39,3% i forhold til 2019.

Resultatet af den primære drift er kraftig negativt påvirket af effekten af COVID-19 og de indførte restriktioner og forbud.

Gennem den periode af 2020, hvor det har været muligt at opretholde en tilpasset normal drift, har Comwells position i markedet vist sin styrke og medført en mærkbar øget søgning mod Comwells hoteller. Dette gjorde

LEDELSESBERETNING

sig blandt andet gældende gennem sommeren 2020, hvor en kraftig søgning mod Comwells hoteller medførte rekordhøj efterspørgsel og aktivitet.

Der er i 2020 indført statslige støtte- og kompensationsordninger for at kompensere for de økonomiske konsekvenser af de indførte restriktioner og forbud. Comwell koncernen har ansøgt og indregnet kompensation på samlet 144,6 mio. kr. Dette dækker over kompensationer i Danmark og Sverige.

På trods af den markante omsætnings- og resultatnedgang har Comwell gennem 2020, for året som helhed, alene reduceret antal gennemsnitlig beskæftigede fra 910 ansatte til 758 ansatte - en nedgang på 17%. Adgangen til kompensationsordninger har været afgørende for at kunne beholde så mange medarbejdere og kompetencer under nedlukningerne. Der henvises til note 3 for yderligere specifikation.

Koncernens resultat efter skat er -48,0 mio. kr. mod +8,7 mio. kr. i 2019.

De svenske aktiviteter påvirker fortsat årets resultat negativt i 2020 med -25,5 mio. kr.

Koncernens egenkapital er 205,4 mio. kr. med en soliditetsgrad på 40,6%.

Bestyrelsen stiller forslag om at overføre årets resultat til næste år.

Som et led i selskabets overordnede strategi er der iværksat tiltag for at udbygge Comwells position på det danske hotel- og konferencemarked samt styrke den internationale markedsføring og adgang til udenlandske kundesegmenter.

Tilbage i 2017 blev det besluttet, som en del af strategien, at indgå en aftale om etablering af hotel i Danmarks største by. Comwells første hotel i København - Comwell Copenhagen Portside – blev dermed en realitet i januar 2021 og åbnede på en attraktiv placering i København. Med 445 værelser og konferenc kapacitet op til 750 personer er hotellet Comwells største.

Comwells position i det internationale marked blev i 2019 styrket ved indgåelse af samarbejde med ét af verdens største hotelbrands Wyndham Hotels & Resorts.

Med mere end 8.900 hoteller i 90 lande og over 80 mio. loyalitetsmedlemmer, samt en stærk global salgsorganisation sikres Comwell adgang til og en position på det internationale marked. I første omgang er Comwell hotellerne i Aarhus og København dobbeltbrandet med tilføjelse af navnet "Dolce by Wyndham".

Comwell startede primo 2020 som operatør med at drive Comwell H.C. Andersen Odense, Odense Koncert- og Kongres- og kulturhuset ODEON i Odense. Odense har med sin placering midt i Danmark og med en lang række tiltag til forbedring af "Destinationen Odense" gjort byen til et attraktivt sted for Comwell at være repræsenteret.

Usikkerhed forbundet med indregning og måling

Koncernen 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 sammensætning foreligge en vis tvivl herom.



LEDELSESBERETNING

Forventet udvikling

For 2021 er der stor usikkerhed omkring udvikling i aktivitet og resultat.

Årsagen hertil skal findes i den verdensomspændende Corona-virus, der har medført en nedgang i møde- og rejseaktiviteten globalt set og dermed skabt usikkerhed for oplevelses-, restaurant-, hotel- og rejsebranchen generelt.

Der er fremlagt en genåbningsplan for Danmark frem til ultimo juli 2021, med en delvis tilbagerulning af restriktioner og forbud i takt med at udrulning af diverse vaccinationsprogrammer. Det er fortsat uvist hvilken konsekvens pandemien vil have for hotel-, restaurant-, og mødeindustrien på lang sigt.

Der er indført en række statslige kompensationspakker, løbende til ultimo juni 2021, for at kompensere for den økonomiske konsekvens for erhvervslivet som følge af de indførte restriktioner, påbud og det markante fald i efterspørgslen. I det omfang det er muligt, vil Comwell gøre brug af disse kompensationspakker.

Gennem pandemien har Comwell's brand, koncepter og markedsposition bidraget til, at Comwell har klaret sig relativt bedre end markedet i forhold til belægningsprocenter. Sammen med en stærk organisation og et godt kapitalberedskab betyder det, at Comwell, på trods af at Corona-virus fortsat er en stor udfordring for hotelbranchen, ser frem til at kunne åbne hurtigt og effektivt, når restriktionerne forventeligt lempes henover foråret og sommeren 2021.

Bæredygtighed¹

I Comwell drages der omsorg for mennesker og miljø, og visionen er at være branchens foretrukne bæredygtige hotelkæde for både gæster, medarbejdere og samarbejdspartnere.

Derfor er bæredygtighed et vigtigt omdrejningspunkt i det daglige arbejde i Comwell, og det tænkes ind på tværs af alle hoteller samt gennem hele værdikæden. For en yderligere beskrivelse af forretningsmodellen henvises til den lovpligtige beskrivelse ovenfor i ledelsesberetningen under overskriften "Hovedaktivitet".

Bæredygtighed på tværs af hele Comwell koncernen tager afsæt i tre vigtige parametre:

- 1) Tager ansvar for hotellernes ressourceforbrug og genanvendelse af forbrugte materialer
- 2) Har fokus på at skabe balance og tage hensyn til både mennesker og miljø hver dag
- 3) Tilegner sig ny viden og nye kompetencer for at opnå en bæredygtig omstilling uden at gå på kompromis med den gode oplevelse

Arbejdet med bæredygtighed blev for alvor påbegyndt i 2016, og for at sikre fokus og fremgang er arbejdet forankret i en styregruppe bestående af repræsentanter fra forskellige faggrupper samt koncernledelsen, der har til opgave at sikre, at planlagte initiativer iværksættes og implementeres i henhold til den mål- og milepælsplan, der er udarbejdet samt at afsøge nye muligheder og samarbejder. Den nuværende plan, der dækker hele værdikæden, løber over perioden 2019-2021.

Derudover er bæredygtighedsarbejdet forankret i den overordnede forretningsstrategi, således at det understøtter forretningens udvikling og resultat.

- Internt bliver der undersøgt og foretaget registrering af tiltag, ligesom der løbende igangsættes projekter, der understøtter visionen.

¹ Denne sektion i ledelsesberetningen udgør den lovpligtige redegørelse jf. Årsregnskabslovens §99a og §99b

LEDELSESBERETNING

- Der samarbejdes med leverandører, stilles krav og kontrolleres for at sikre at service og varer, der modtages, lever op til de aftalte krav – ligesom visionen om bæredygtighed forsøges udbredt i værdikæden.
- De opsatte mål og opnåede resultater kommunikeres åbent til gæster, medarbejdere, samarbejdspartnere og resten af samfundet.

Generelt 2020

I 2020 har hotel- og restaurationsbranchen været stærkt påvirket af den verdensomspændende COVID-19 pandemi, hvilket også har haft afgørende betydning for arbejdet med bæredygtighed. Comwells hoteller har i store dele af året været helt eller delvist lukket ned, medarbejdere har været hjemsendt og den daglige drift har været underlagt restriktioner, der bl.a. har påvirket arbejdet med madspild, energioptimering m.v., hvilket også fremgår af nedenstående redegørelse for året.

Året har dog budt på andre spændende opgaver i arbejdet med bæredygtighed, ikke mindst i forbindelse med åbningen af Comwell Copenhagen Portside, der er bygget efter DGNB-standarden for bæredygtigt byggeri og certificeret med sølvmærket. Udover selve byggeriet er der tænkt bæredygtighed ind i alle dele af hotellet lige fra valget af de danskproducerede møbler til gulvtæpperne, der er lavet af genanvendt fiske-net samt svampefarm, hvor der dyrkes svampe i økologisk kaffegrums.

Comwell er for 3. år i træk blevet kåret som Danmarks mest bæredygtige hotelkæde af Sustainable Brand Index™, der er Europas største uafhængige brandundersøgelse med fokus på bæredygtighed. Ser man på den samlede liste over alle undersøgelsens 224 brands, placerer Comwell sig på en 35. plads, hvilket er 10 pladser foran de nærmeste konkurrenter i hotelkategorien. Prisen er på alle måder en cadeau til medarbejderne og deres dedikerede indsats i arbejdet med den grønne omstilling.



Derudover er 2020 også blevet brugt til at strukturere Comwells arbejde med bæredygtighed i forhold til FN's Verdensmål, hvilket er illustreret i nedenstående figur. Dette arbejde fortsætter ind i 2021.



Verdensmål 4, 7, 8 og 12 er der, hvor Comwell kan gøre den største forskel



LEDELSESBERETNING

Kompetenceudvikling – en investering i Comwells vigtigste ressource

I et år med mange forandringer og en høj grad af uforudsigelighed er Comwell om noget blevet bekræftet i, at det er medarbejderne, der er kernen i Comwell, og det er dem, der hver dag gør en forskel for gæsterne og hinanden. Det er medarbejderne, der er med til at sikre, at alle nye initiativer og tiltag bliver forankret i dagligdagen, ligesom de hver dag står på mål for det produkt, Comwell leverer.

Derfor er det også vigtigt, at der sker en kontinuerlig udvikling af såvel faglige som personlige kompetencer, og Comwell er meget bevidst om ansvaret for at give medarbejderne de bedste forudsætninger for at løse de opgaver, de står over for i dagligdagen, ligesom det er en vigtig parameter i forhold til at tiltrække og fastholde medarbejdere.

Igennem Comwell College udbydes årligt kurser i form af bl.a. faglig inspiration, bæredygtighedsuddannelse, konflikthåndtering, jurakurser og førstehjælp. Derudover tilbydes længerevarende uddannelse som fx Barista, Food Coordinator eller Sommelier uddannelse, ligesom alle ledere i Comwell følger et uddannelsesforløb i ledelse i samarbejde med en ekstern samarbejdspartner. Hvert modul afsluttes med en pointgivende eksamen (ECTS point), og efter endt uddannelse på 6 moduler vil alle ledere have en akademiøkonomuddannelse i ledelse.

I 2020 er der gennemført et hold af både modul I "ledelse i praksis" og modul II "kommunikation i praksis" for alt 49 ledere. I 2021 er det planlagt at igangsætte modul III af lederuddannelse omkring forandringsledelse, og det forventes, at der gennemføres 2 hold.

I 2020 er der blevet bygget videre på det uddannelsesinitiativ, der blev startet i 2018, hvor Comwell havde samtlige fastansatte medarbejdere på uddannelsen "Kernen i Comwell", der har fokus på at give medarbejderne et dybdegående kendskab til bl.a. Comwells koncepter samt at udvikle deres faglige kompetencer inden for områder som bæredygtighed, service og værtskab til glæde og gavn for både gæster og medarbejdere. Uddannelsen er i 2020 blevet gennemført som et 1,5 dages introprogram for nye medarbejdere, og der er i løbet af året gennemført 6 hold.

I 2021 er det planlagt, at uddannelsen deles op på 2 dage, hvor den første dag vil have fokus på værdier, organisationen, koncepter, service og værtskab, mens dag 2 vil være en dag i bæredygtighedens tegn. Her vil de nye medarbejdere få en grundig introduktion til bl.a. Comwells strategi og mål for bæredygtighed, de mærkningsordning Comwell er en del af, leverandørsamarbejder, hvordan der arbejdes med de forskellige elementer i værdikæden og medarbejderens egen rolle. Denne introduktion for nye medarbejdere forventes at blive afholdt 3 gange om året.

Foruden ovenstående har medarbejderne også mulighed for at tilmelde sig forskellige interne kurser samt kurser i AMU-regi både inden for eget fagområde eller af mere generel karakter. I 2020 er der blevet gennemført mange onlinekurser i AMU regi, hvor medarbejderne har haft mulighed for at deltage i frivillige kurser hjemmefra.

Derudover er der stort fokus på on-the-job træning i det daglige i form af jobrotation samt mentor- og budydordninger, som både er med til at udvikle den enkelte medarbejder samt skabe en bredere forståelse på tværs af afdelinger og hoteller.

Disse indsatser er stærkt medvirkende til at tiltrække og fastholde branchens bedste medarbejdere samt kontinuerligt uddanne og opkvalificere de forskellige ledelsesniveauer til at tage aktivt del i Comwells bæredygtige udvikling af forretningen.



LEDELSESBERETNING

Arbejdsforhold

I Comwell er der stor fokus på at tilbyde gode arbejdsforhold for alle, hvorfor der aktivt arbejdes på at sikre et godt fysisk og psykisk arbejdsmiljø, hvilket bl.a. sker i et tæt samarbejde med de lokale arbejdsmiljøudvalg samt i den tværgående arbejdsmiljøorganisation.

Comwell vurderer, at de væsentligste arbejdsrelaterede risici vedrører risiko for arbejdsulykker, brud på lovgivning omkring ansættelsesforhold og dårlig trivsel. Faktorer der alle potentielt kan skade forretningen, Comwells brand samt renommé som en ansvarlig arbejdsgiver, hvilket kan have en betydning for Comwells evne til at tiltrække og fastholde medarbejdere. Nedenfor beskrives, hvordan der dagligt arbejdes på at håndtere disse risici.

Arbejds miljø

De lokale arbejdsmiljøudvalg på hotellerne udarbejder hvert år en handlingsplan med fokus på konkrete problemstillinger på det enkelte hotel. Alle handlingsplaner samles centralt, hvormed der skabes et overblik over de områder, der arbejdes med i koncernen, hvilket giver mulighed for at understøtte konkrete initiativer samt sikre videndeling på tværs. Arbejdet omkring arbejdsmiljø i Comwell understøttes yderligere af arbejdspladsvurderinger (APV), der foretages i henhold til lovgivningen. Minimum hvert tredje år udarbejdes der på tværs af koncernen en APV for samtlige afdelinger, senest i 2018, og derudover laves der individuelle vurderinger efter behov.

I 2021 vil der blive gennemført APV i hele koncernen, men i modsætning til tidligere år vil disse blive gennemført mundtligt i forbindelse med kvartalsvise møder i de enkelte afdelinger. Her vil man ved hjælp af interviews og rundbordssamtaler afdække de forhold, der vedrører det fysiske arbejdsmiljø. Spørgsmål, der vedrører det psykiske arbejdsmiljø, bliver afdækket i forbindelse med trivselsanalysen, hvoraf den seneste blev gennemført i 2020.

De lokale arbejdsmiljøudvalg afholder møde 2-3 gange om året, og derudover samles alle arbejdsmiljøudvalg i koncernen hvert år til en fælles uddannelsesdag, der tager udgangspunkt i konkrete ønsker og behov i organisationen. I 2020 var der lagt op til, at man i samarbejde med eksterne parter skulle afholde en dag med fokus på mental sundhed, men grundet COVID-19 er dette udsat til 2021.

Lovgivning

En vigtig del af at sikre et godt arbejdsmiljø er at følge de fastlagte rammer, og derfor bestræber Comwell sig på at overholde relevant lovgivning, herunder Arbejdsmiljøloven og Ligebehandlingsloven samt gældende overenskomster.

Comwell har bl.a. valgt, at alle nye ledere skal på overenskomstkursus, der afholdes af Dansk Erhverv, så der sikres en god forståelse for de ansættelsesretlige forhold, der danner rammen omkring et ansættelsesforhold. Derudover tilbydes der i samarbejde med Dansk Erhverv et internt kursus for alle ledere, hvor der uddannes i at håndtere de problematikker, der kan opstå i dagligdagen f.eks. i forbindelse med sygdom, barsel m.m.

Rummelig arbejdsplads

I Comwell ønskes en rummelig arbejdsplads, hvor der er plads til alle, og der gøres derfor en ekstra indsats for at tage et socialt ansvar i forhold til integration, handicap samt andre samfundsudfordringer. 2020 har i høj grad været præget af COVID-19, hvorfor det ikke har været muligt at gennemføre den samme mængde forløb som tidligere år. I alt har 76 personer været i skole- eller virksomhedspraktik i Comwell, 31 personer

LEDELSESBERETNING

har været i et ressourceforløb eller jobtræning, hvoraf 4 personer efterfølgende er ansat. Hvor det er muligt, ansættes medarbejdere i fleksjob, og i dag er der 19 medarbejdere, der er tilknyttet Comwell på forskellige vilkår.

For nogle medarbejdere kan det være svært at få hverdagen til at hænge sammen med en fuldtidsstilling, eller måske har man nået en alder, hvor man gradvist ønsker at trække sig tilbage fra arbejdsmarkedet. For at imødekomme disse behov har Comwell adskillige deltidsstillinger, hvilket er en gevinst for alle parter.

Elever

Comwell tager ligeledes et ansvar for faguddannelse og har i 2020 haft 135 elever ansat og under uddannelse. For Comwell er det vigtigt at give eleverne de bedste vilkår under uddannelsen, og derfor sørges der for at klæde dem godt på med både faglige og personlige kompetencer. Der støttes op omkring såvel udfordringer som ambitioner, og Comwell er ydmyg over for det store ansvar, der påhviler.

I 2019 søsatte Comwell et nyt initiativ for kokkeelever, der har til formål at give dem nogle faglige og praktiske værktøjer, sideløbende med deres elevuddannelse. Der er således lavet et årshjul for alle tre år af elevuddannelsen, der bl.a. indeholder kurser, virksomhedsbesøg samt intern og ekstern rotation. I 2020 skulle der afholdes lignende forløb for tjener-, receptionist- og spælelever, dog har det grundet COVID-19 ikke været muligt at gennemføre forløbene, men Comwell forventer at kunne gennemføre dem i løbet af 2021.

Der er et tæt samarbejde med de erhvervsfaglige skoler gennem hele skoleforløbet, ligesom en del af Comwells ledere aktivt deltager i skolens arbejde som oplægsholdere, censorer eller andet. Derudover støttes der op omkring praktikforløb for blandt andet serviceøkonomer og bachelor på alle organisatoriske niveauer.

Comwell er meget opmærksom på de udfordringer, der er med at tiltrække unge til branchen. Derfor er arbejdet med at gøre opmærksom på karrieremuligheder i branchen generelt og hos Comwell specifikt, også et af de store fokusområder for de kommende år.

Trivsel

For yderligere at understøtte arbejdet med at skabe et godt arbejdsmiljø gennemføres der kontinuerligt trivselsanalyser, der har til formål at give et billede af medarbejdernes trivsel målt på en lang række parametre, herunder motivation, engagement, samarbejde, ledelse og udvikling. Den seneste trivselsanalyse blev gennemført i foråret 2020, og her opnåede Comwell et meget tilfredsstillende resultat, både sammenlignet med tidligere trivselsanalyse, der blev gennemført i 2018 og 2016, og i forhold til benchmark for branchen.

Svarprocenten lå i 2020 på 92% mod 83% i 2018, hvilket er meget tilfredsstillende.

Trivselsanalysen, der er foretaget i samarbejde med en ekstern partner, angiver tilfredsheden blandt medarbejderne gennem en engagementsscore (E-3 score), der viser andelen af tilfredse og engagerede medarbejdere.

En score på mellem 26%-100% er klassificeret som grøn zone, hvor der ingen alvorlige indsatsområder er. Er scoren på 1%-25% er den i gul og indikerer, at der er nogle indsatsområder, der skal arbejdes med. Er scoren derimod på -100%-0% er den i rød, og der er nogle kritiske områder, der skal arbejdes med.

LEDELSESBERETNING

I 2020 opnåede Comwell en samlet E-3 score på 47%, hvilket er en stigning på 2 procentpoint for Danmark i forhold til resultatet fra 2020. I en sammenligning med branchen ligger Comwell +69 procentpoint højere end det gennemsnitlige resultat for branchens E-3 score på -16%.



På baggrund af trivselsanalysen udarbejdes der en handlingsplan for hvert hotel, hvor formålet er at tage fat i de indsatsområder, der betyder noget for medarbejderne, og som kan medvirke til at skabe endnu større engagement og trivsel i organisationen. I år har dette arbejde dog været stærkt påvirket af COVID-19 og de konsekvenser, det har haft på dagligdagen. Comwell har derfor valgt, at man i løbet af 2021 vil gennemføre kvartalsvise PULS målinger inden for forskellige områder både som opfølgning og understøttelse til trivselsanalysen. Derved får lederne et nemt og overskueligt værktøj, de kan arbejde med i det daglige i forhold til medarbejdernes trivsel. Den næste trivselsanalyse forventes gennemført i 2022, hvor målet er en E-3 score på min. 35%, samt at andelen af kritiske medarbejdere ikke overstiger 15%.

Mangfoldighed

I Comwell er den øverste ledelse sammensat således, at alle 8 medlemmer af bestyrelsen er generalforsamlingsvalgte. Den kønsmæssige fordeling er 50/50. For de øvrige ledelseslag er fordelingen af kønnene 40/60.

Sundhed

I Comwell støttes der op omkring medarbejdernes sundhed, hvilket blandt andet sker gennem tilbud om rygestopkurser, mulighed for at benytte fitnessmaskiner på arbejdspladsen og samarbejdsaftaler med fitnesscentre. Der er fokus på personalemad, der understøtter den travle hverdag, ligesom der støttes op omkring initiativer, der er med til at fremme sundhed og motion i hverdagen. Derudover er der via sundhedsordning og pensionsaftaler god adgang til sundhedstilbud samt behandlingsmuligheder, ligesom Comwell i samarbejde med pensionsudbydere arrangerer, at der ca. hvert andet år kommer en sundhedsbus rundt til koncernens hoteller, hvor man har mulighed for at få et sundhedstjek samt en snak om sin pensionsordning, hvilket desværre blev aflyst i 2020.

Miljø- og klimapåvirkninger

I arbejdet med bæredygtighed er der stor fokus på de miljø- og klimapåvirkninger, som Comwell skaber, og der arbejdes målrettet med at forbedre/formindske aftrykket, hvilket blandt andet sker gennem nedenstående initiativer og mærkningsordninger.

Det vurderes, at de væsentligste risici omkring miljø- og klimapåvirkninger opstår i forbindelse med forbrug af el, vand og varme såvel som håndtering af affald, råvarer og madvarer. Nedenfor beskrives, hvordan Comwell forsøger at reducere forbrug, minimere affald og madspild. Dette for at minimere den negative påvirkning af klimaet og miljøet generelt.

LEDELSESBERETNING



Comwells danske hoteller er certificeret efter den internationale Green Key miljømærkeordning, som er turistbranchens internationale miljømærke. I Sverige er hotellerne certificeret under en tilsvarende ordning; Svanemærket.

Det betyder, at Comwell lever op til en række miljøkrav inden for miljøledelse, energi, affald, rengøring, fødevarer, indeklima og CSR. Der gennemføres audit af Green Key, der sikrer, at der leves op til de relevante miljøkrav. Derudover deltager Comwell aktivt i Dansk Erhvervs CSR netværk samt Miljø- og Ressourcenetværket sammen med andre repræsentanter fra dansk erhvervsliv for at sikre, at Comwell er opdateret på den nyeste viden og lovgivning på området.

Alle medarbejdere i Comwell opfordres til at tage ansvar for, at miljøkravene overholdes, og at opfølgning og nye input til forbedring af miljøet hele tiden er i fokus.

I Comwell har der gennem mange år været stor fokus på at optimere og forbedre energiområdet, hvilket har ført til store besparelser i forbruget af el, vand og varme. Dette er også tilfældet i 2020, hvor elforbruget er reduceret med 9%, vandforbruget med 22% og varmforsbruget med 2% i forhold til året forinden.

Forbrugstallene for 2020 er påvirket af flere faktorer 1) Comwell overtog per 1. januar 2020 H.C. Andersen hotellet og Odeon i Odense, hvilket har betydet en stigning i det totale forbrug for koncernen, 2) Der er i løbet af året foretaget flere forbedringer, herunder bl.a. udskiftning til LED lyskilder og investering i nye energibesparende maskiner som opvaskemaskiner og komfur og 3) COVID-19 pandemien har i perioder betydet helt eller delvist lukkede hoteller, hvilket har medført en yderligere besparelse på især el- og vandforbruget som følge af det stærkt reducerede antal gæster. Det har ikke været muligt at tilpasse varmforsbruget på samme måde, da man af hensyn til såvel bygninger som inventar har været nødt til at opretholde en temperatur på min. 17 grader på de lukkede hoteller. Derudover har det som følge af de gældende afstandskrav været nødvendigt at tage større mødelokaler i brug til færre gæster, hvilket har krævet en øget opvarmning.

Arbejdet med at sikre en fortsat reduktion af energiforbrug er stærkt forankret i organisationen, hvor et rådgiversamarbejde sikrer et fortsat fokus. Derudover er Comwell certificeret aftager af 100% grøn el produceret af danske vindmøller til de danske hoteller.

Der foretages en systematisk registrering af energiforbrug gennem EMS system, der er integreret på alle hoteller og styres af den ejendomsansvarlige.

I køkkenerne er der ligeledes stort fokus på ressourceforbrug, og alle Comwells hoteller i Danmark er tilsluttet DAKA Refood ordningen, hvor organisk affald og fritureolie opsamles og genanvendes, ligesom der arbejdes med effektive løsninger til affaldshåndtering.



REFOOD mærket er en tillidsbaseret ordning for virksomheder og organisationer i fødevarer- og servicesektoren, der aktivt gør en indsats for at reducere madspild og øge genanvendelse. Medlemskabet kræver, at der vælges tre madspildsreducerende initiativer blandt REFOOD organisationens mange forslag, samt at der udarbejdes en ordning for genanvendelse af madaffald. I Comwell er alle køkkener blevet enige om at arbejde med følgende initiativer, som der løbende følges op på:

- Lave reduktionsmål for madspild (mål sættes op primo 2021)
- Små tallerkner i buffeten
- Registrere og monitorere madspild
- Tager imod undervisning om madspild
- Fokuserer på sæsonvarer
- Kører interne konkurrencer blandt medarbejderne om at undgå madspild

LEDELSESBERETNING

I samarbejde med DAKA udarbejdes der hvert kvartal en statistik over, hvor meget organisk affald der afhentes således, at udviklingen i miljøbelastningen kan følges.

For at understøtte arbejdet omkring reduktion af madspild, øget genanvendelse af ressourcer og minimering af affald og optimeret affaldssortering, har Comwell uddannet Food Coordinatorer i alle køkkener. Dette arbejde sikres løbende ved bl.a. at udbyde uddannelsen hvert år samt et tæt samarbejde med eksterne konsulenter.



30-60% økologi

Comwell har Det Økologiske Spisemærke i bronze på alle de danske hoteller, hvilket betyder, at 30-60% af alle indkøbte føde- og drikkevarer er økologiske. Det Økologiske Spisemærke er opnået på baggrund af en omfattende omstilling med fokus på økologi, kvalitet, madspild og affaldssortering. Denne indsats blev i 2017 belønnet med "Årets Økopris 2017", der uddeles af Økologisk Landsforening til organisationer eller virksomheder, der har ydet en ekstraordinær indsats inden for arbejdet med øko-

logi. Comwells nyeste hotel, Comwell Copenhagen Portside, der åbnede januar 2021, forventes ligeledes at få det økologiske spisemærke i bronze per 1. april 2021.

For at sikre en kontinuerlig opfølgning udarbejdes der hvert kvartal et økologiregnskab, der deles på tværs af organisationen, hvor økologiprocenten for hvert hotel fremgår samt den samlede procent for Comwell. Derudover er det også muligt at se, hvordan indkøbene af økologiske varer fordeler sig på leverandører, hvilket skaber grobund for god dialog og videndeling både internt i Comwell, men også med samarbejdspartnere. Den samlede økologiprocent for Comwell var ved udgangen af 2020 på 39%. Comwell har således formået at fastholde niveauet fra 2019 på trods af de massive påvirkninger fra COVID-19 pandemien.

I arbejdet med økologi er der opmærksomhed på sondringen mellem økologi og bæredygtighed, og der foretages kontinuerligt tilpasninger i forhold til dette, hvilket blandt andet kommer til udtryk ved, at der i størst mulig udstrækning vælges lokale bæredygtige råvarer frem for økologiske råvarer fra udlandet, da transporten gør de udenlandske varer mindre bæredygtige.

Affaldssortering

Ud over madspild arbejdes der i Comwell også meget med affaldssortering, herunder sikre at affaldsområder på de enkelte hoteller er inddelt i tilstrækkelige mange fraktioner, således at der sker en optimering af muligheden for genanvendelsen af affald. Comwell har i dag et samarbejde med en ekstern samarbejdspartner omkring afhentning af affald, og der leveres hvert kvartal en rapport over det afhentede affald, inddelt i kategorier. Herved sikres fortsat fokus på, hvor meget affald der bliver genanvendt.

I 2020 var den gennemsnitlige mængde affald, der blev sendt til genanvendelse gennem ekstern samarbejdspartner på 28% mod 25,1% i 2019. I samme periode er den totale mængde af affald faldet fra ca. 920.000 kg til godt 139.000 kg.

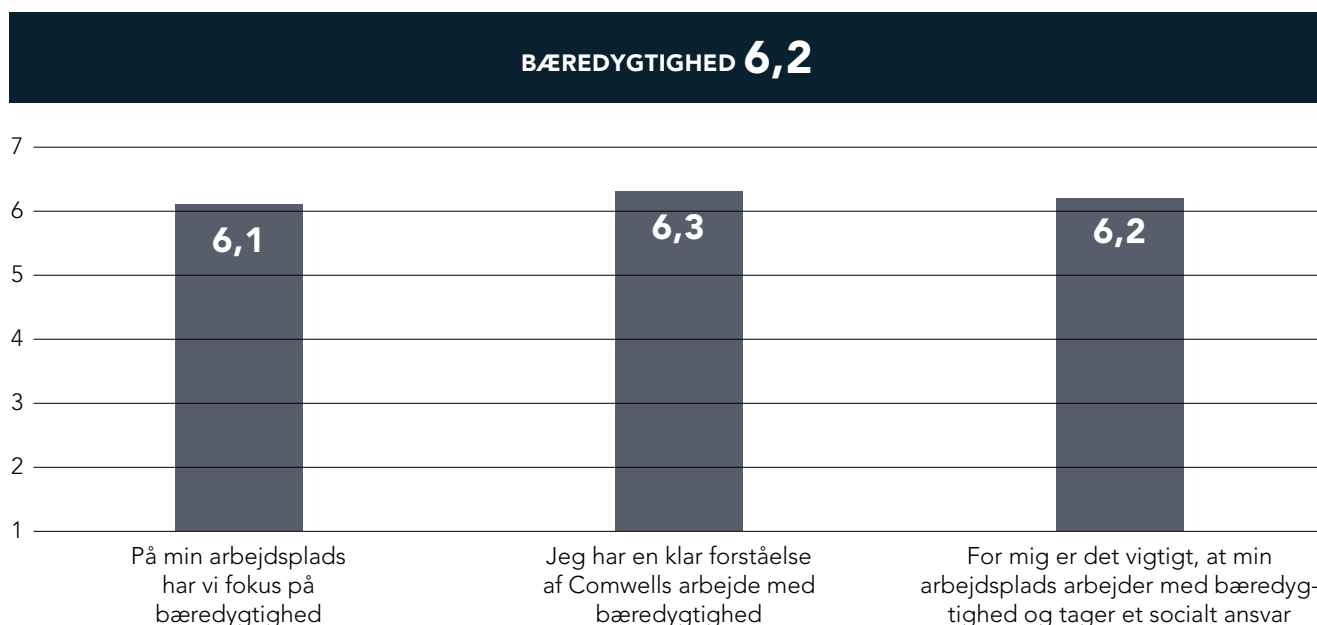
Foruden ovenstående er der en del af hotellerne, der afleverer genbrugsmetaller hos metalgenvindingsfirmaer, ligesom materialer der fortsat kan gøre gavn som fx brugte dyner, puder og inventar gives til velgørende formål. På tværs af koncernen arbejdes der også med affaldsløsninger til gæsteområderne, der understøtter arbejdet med at affaldssortere, hvilket forventes afsluttet i 2021.

LEDELSESBERETNING

Medarbejderne går forrest

I Comwell er det vigtigt, at alle medarbejdere har en god indsigt i og forståelse for arbejdet med bæredygtighed, da det i dagligdagen er medarbejdergruppen, der gør den vigtigste forskel.

I 2018 indgik Comwell et samarbejde med Alexandra Institutet, der foretog en omfattende undersøgelse blandt medarbejdere med det formål at undersøge, hvorvidt Comwell har formået at få bæredygtighed forankret i organisationen, og hvilken indvirkning det har på den enkeltes hverdag. Resultatet af undersøgelsen viste, at medarbejderne var meget positive over for den retning, Comwell er gået, og den enkeltes mulighed for at kunne bidrage med bæredygtige løsninger fungerer i hverdagen. Samtidig var konklusionen, at den grønne omstilling har haft en positiv indflydelse på medarbejdernes trivsel og engagement. Dette blev bekræftet i forbindelse med trivselsanalysen i 2020, hvor der for første gang netop blev spurgt ind til bæredygtighed. Her opnåede Comwell et utrolig flot resultat med en samlet score på 6,2 på de tre spørgsmål.



Etik, antikorrupition og menneskerettigheder

Comwell har ikke tilsluttet sig UN Global Compact, men i det daglige arbejde med bæredygtighed følges principperne fra UN Global omkring bæredygtig forretning. Dette gøres bl.a. ved at gøre en indsats for at bidrage til, at leverandører og samarbejdspartnere lever op til disse principper, som vejleder os på bl.a. menneskerettigheder og antikorrupition.

Det vurderes, at de væsentligste risici relateret til menneskerettigheder er indenfor sundhed og sikkerhed, enhvers ret til ikke at opleve diskrimination, krænkelse af retten til privatliv og datasikkerhed samt retten til ordentlige arbejdsforhold.

Brud på menneskerettigheder kan gøre skade på medarbejdere og samarbejdspartnere, ligesom det kan påvirke omdømmet som en etisk virksomhed, såvel som en række forretningsmæssige omkostninger herunder risici for søgsmål. Det vurderes ligeledes, at flere af disse risici kan gøre sig gældende for kunder (gæster), hvorfor der også arbejdes for at sikre respekt for deres menneskerettigheder.

LEDELSESBERETNING

Comwell stiller i samarbejdsaftaler krav til leverandører og samarbejdspartnere om, at medarbejdere har løn og arbejdsvilkår, som følger dansk lovgivning og overenskomst for de pågældende fagområder, eller som svarer til sådanne overenskomstvilkår. Comwell indskærper over for leverandører ansvar for indberetning af løn og indeholdelse af A-skat mv. for ansatte. Der føres løbende kontrol med de leverandører, hvis medarbejdere har deres daglige gang på hotellerne.

Comwell har aktiviteter i Danmark og Sverige og arbejder med leverandører og samarbejdspartnere i disse lande, og selvom risikoen for korruption og bestikkelse vurderes som værende lille, er indsatsen mod korruption dog fortsat et vigtigt fokusområde i Comwell. Der er derfor udarbejdet en anti-korrupsionspolitik, der omfatter både fastansatte og reserveansatte medarbejdere for at sikre, at det er tydeligt for alle medarbejdere hvilke retningslinjer, der gælder i denne forbindelse. Comwell ønsker en forretning, der foregår transparent og troværdigt uden at bidrage til korrupsionsrisikoen i værdikæden.

Der har i 2020 ikke været konstateret tilfælde af brud på menneskerettigheder eller uetisk adfærd relateret til f.eks. korruption og bestikkelse.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten udover de beskrevne i note 1.



RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

Moderselskab			Koncern		
2019 t.kr.	2020 t.kr.		Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
77.310	78.318	Nettoomsætning	2	526.832	867.641
0	1.955	Andre driftsindtægter	3	144.961	10.101
0	0	Vareforbrug mv.		(124.168)	(200.970)
(27.975)	(24.156)	Andre eksterne omkostninger	4	(270.383)	(282.707)
49.335	56.117	Bruttoresultat		277.242	394.065
(49.626)	(48.436)	Personaleomkostninger	5	(290.256)	(345.756)
(1.848)	(2.418)	Af- og nedskrivninger	6	(42.752)	(35.344)
(2.139)	5.263	Resultat af primær drift (EBIT)		(55.766)	12.965
10.868	(48.315)	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
2	1.028	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.302	3.561
657	1.160	Andre finansielle indtægter	7	1.051	1.441
(396)	(550)	Andre finansielle omkostninger	8	(3.905)	(4.658)
8.992	(41.414)	Resultat før skat		(54.318)	13.309
243	(1.294)	Skat af årets resultat	9	6.333	(4.600)
9.235	(42.708)	Årets resultat	10	(47.985)	8.709

BALANCE PR. 31.12.2020

Moderselskab			Koncern		
2019 t.kr.	2020 t.kr.		Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
2.304	1.291	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		1.291	2.304
0	0	Goodwill		12.189	13.543
2.304	1.291	Immaterielle anlægsaktiver	11	13.480	15.847
0	0	Grunde og bygninger		47.495	47.786
2.729	2.629	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		62.597	74.409
0	0	Indretning af lejede lokaler		54.387	65.363
0	0	Materielle anlægsaktiver under opførelse		7.522	5.872
2.729	2.629	Materielle anlægsaktiver	12	172.001	193.430
62	1.138	Kapitalandele i associerede virksomheder		32.641	28.702
216.481	206.086	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
7.950	10.200	Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.450	14.040
3.429	3.507	Deposita		58.315	56.783
0	0	Andre tilgodehavender		11.742	11.781
227.922	220.931	Finansielle anlægsaktiver	13	115.148	111.306
232.955	224.851	Anlægsaktiver		300.629	320.583
3	3	Varebeholdninger		11.260	12.582
10.274	7.845	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.400	67.467
0	0	Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	10.999
25.043	32.434	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
1.012	289	Udskudt skat	17	0	0
10.627	2.675	Andre tilgodehavender	14	83.541	43.473
6.500	0	Tilgodehavende selskabsskat		0	0
2.422	303	Periodeafgrænsningsposter	15	19.295	19.583
55.878	43.546	Tilgodehavender		128.236	141.522
9.730	1.345	Likvide beholdninger		41.252	30.107
65.611	44.894	Omsætningsaktiver		180.748	184.211
298.566	269.745	Aktiver		481.377	504.794

BALANCE PR. 31.12.2020

Moderselskab			Koncern		
2019 t.kr.	2020 t.kr.		Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
31.294	31.294	Virksomhedskapital	16	31.294	31.294
0	724	Reserve for valutakursreguleringer		724	0
204.933	163.307	Overført resultat		163.308	204.934
236.227	195.325	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		195.326	236.228
0	0	Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		10.024	13.301
236.227	195.325	Egenkapital		205.350	249.529
0	0	Udskudt skat	17	19.807	23.107
0	0	Andre hensatte forpligtelser	18	4.898	0
0	0	Hensatte forpligtelser		24.705	23.107
0	0	Bankgæld		0	6.068
0	0	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		29.490	28.493
3.430	3.507	Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0
1.365	3.603	Anden gæld	19	27.432	20.291
4.795	7.110	Langfristede gældsforpligtelser	20	56.922	54.852
0	0	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	21	4.039	4.031
0	0	Bankgæld		20.677	20.668
22.164	29.204	Modtagne forudbetalinger fra kunder		47.764	33.629
6.277	3.600	Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.716	53.548
19.230	23.088	Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0
0	1.529	Skyldige sambeskatningsbidrag		0	0
0	0	Skyldig selskabsskat		2.472	3.168
9.873	9.889	Anden gæld	22	62.732	62.262
57.544	67.310	Kortfristede gældsforpligtelser		194.400	177.306
62.339	74.420	Gældsforpligtelser		251.322	232.158
298.566	269.745	Passiver		481.377	504.794
		Begivenheder efter balancedagen	1		
		Associerede virksomheder	14		
		Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	21		
		Eventualforpligtelser	22		
		Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	23		
		Koncernforhold	25		
		Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	26		

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2020

Koncern

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer t.kr.	Overført resultat t.kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer t.kr.
Egenkapital, primo	31.294	0	204.934	236.228
Køb af egne kapitalandele	0	0	1.355	1.355
Valutakursreguleringer	0	724	0	724
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(273)	(273)
Årets resultat	0	0	(42.708)	(42.708)
Egenkapital, ultimo	31.294	724	163.308	195.326

		Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital, primo		13.301	249.529
Kapitalforhøjelse		2.000	2.000
Køb af egne kapitalandele		0	1.355
Valutakursreguleringer		0	724
Øvrige egenkapitalposter		0	(273)
Årets resultat		(5.277)	(47.985)
Egenkapital, ultimo		10.024	205.350

Moderselskab

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital, primo	31.294	0	204.933	236.227
Køb af egne kapitalandele	0	0	1.355	1.355
Valutakursreguleringer	0	724	0	724
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(273)	(273)
Årets resultat	0	0	(42.708)	(42.708)
Egenkapital, ultimo	31.294	724	163.307	195.325

Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.2020 udgør 6.127 stk., nominelt 3.213 t.kr. svarende til 10,3 % af aktiekapitalen. Der er i 2020 købt 155 stk., for nominelt 87 t.kr. egne kapitalandele svarende til 0,28 % af aktiekapitalen for 510 t.kr. Årsagen er tilbagekøb af minoritetsaktionærer.

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Driftsresultat		(55.766)	12.965
Af- og nedskrivninger		42.752	35.344
Andre hensatte forpligtelser		4.898	0
Ændring i arbejdskapital	23	41.384	(16.709)
Pengestrømme vedrørende primær drift		33.268	31.600
Modtagne finansielle indtægter		1.051	1.441
Betalte finansielle omkostninger		(3.905)	(4.658)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		2.337	(12.925)
Pengestrømme vedrørende drift		32.751	15.458
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(356)	0
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(18.218)	(26.230)
Salg af materielle anlægsaktiver		80	0
Køb af finansielle anlægsaktiver		(1.315)	(6.705)
Salg af finansielle anlægsaktiver		379	0
Stiftelse af ass. selskab		0	(12)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(19.430)	(32.947)
Optagelse af lån		7851	6.748
Afdrag på lån mv.		(7.710)	(7.871)
Køb af egne aktier		1.355	(341)
Kontant kapitalforhøjelse		2.000	0
Udlån til associerede virksomheder		1.590	(7.950)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(1.980)	586
Ændring likvider		11.341	(16.903)
Likvider, primo		9.439	26.229
Valutakursregulering af likvider		(205)	113
Likvider, ultimo		20.575	9.439
Likvider, ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		41.252	30.107
Kortfristet gæld til banker		(20.677)	(20.668)
Likvider, ultimo		20.575	9.439

NOTER

Moderselskab

Koncern

1. Begivenheder efter statusdagen

Efter balancedagen er de COVID-19 relaterede restriktioner, som Comwell var underlagt pr. 31.12.2020, blevet forlænget og løber med en gradvis genåbning frem mod 30.06.2021. Der er dog fortsat en vis usikkerhed omkring den endelige genåbning. Ledelsen har i deres aflæggelse af årsrapporten taget højde for, at 2021 også vil blive et udfordrende år, hvorfor det var forventet, at restriktionerne blev forlænget, og dette vurderer ledelsen er afspejlet på passende vis i årsrapporten for 2020.

Der er herudover ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen.

<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2020</u> <u>t.kr.</u>		<u>2020</u> <u>t.kr.</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>
		2. Nettoomsætning		
77.310	78.313	Danmark	457.006	759.160
0	0	Sverige	69.826	108.481
77.310	78.318		526.832	867.641

Virksomhedens forretningsmæssige segmenter afviger ikke væsentligt fra hinanden, hvorfor der ikke afgives segmentoplysninger.

3. Andre driftsindtægter Koncernen

Koncernen har modtaget kompensation vedrørende løn og faste omkostninger, og det samlede beløb, der er ansøgt om pr. 31.12.2020, beløber sig til 144.585 t.kr. fordelt med 21.314 t.kr. fra lønkompensation og 106.716 t.kr. fra kompensation for faste omkostninger. Ud af det samlede beløb på 144.585 t.kr. har koncernen også modtaget 16.555 t.kr. i statslige kompensationer i Sverige.

Ud af det ansøgte beløb på 144.585 t.kr. har selskabet modtaget 79.584 t.kr., og de resterende beløb er derfor optaget som tilgodehavender i balancen.

Moderselskabet

Selskabet har modtaget kompensation vedrørende løn, og det samlede beløb, der er ansøgt om pr. 31.12.2020, beløber sig til 1.955 t.kr.

Ud af det ansøgte beløb på 1.955 t.kr. har selskabet modtaget 1.724 t.kr., og de resterende beløb er derfor optaget som tilgodehavender i balancen.

NOTER

Moderselskab			Koncern	
2019 t.kr.	2020 t.kr.		2020 t.kr.	2019 t.kr.
		4. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
		I administrationsomkostninger er indeholdt honorar til revisorer med:		
		Lovpligtig revision	570	415
		Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	538	10
		Andre ydelser	427	602
			1.535	1.027
		5. Personaleomkostninger		
46.109	45.091	Gager og lønninger	258.420	309.471
3.017	3.016	Pensioner	20.326	23.649
500	329	Andre omkostninger til social sikring	11.510	12.636
49.626	48.436		290.256	345.756
		Heraf samlet vederlag til moderselskabets:		
4.315	3.638	Direktion	3.638	4.315
1.220	1.220	Bestyrelse	1.220	1.220
5.535	4.858		4.858	5.535
75	76	Gennemsnitligt antal ansatte	758	910
		6. Af- og nedskrivninger		
1.506	1.369	Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	2.723	2.860
317	1.049	på materielle anlægsaktiver	29.670	32.477
0	0	Nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	10.376	0
25	0	Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(17)	7
1.848	2.418		42.752	35.344

NOTER

Moderselskab			Koncern	
2019 t.kr.	2020 t.kr.		2020 t.kr.	2019 t.kr.
		7. Andre finansielle indtægter		
657	1.019	Renter fra tilknyttede virksomheder	0	0
0	141	Renter og finansielle indtægter i øvrigt	1.051	1.441
657	1.160		1.051	1.441
		8. Andre finansielle omkostninger		
72	345	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0
324	205	Renteomkostninger i øvrigt	3.905	4.658
396	550		3.905	4.658
		9. Skat af årets resultat		
0	1.530	Aktuel skat	0	2.054
(243)	723	Ændring af udskudt skat	(6.333)	2.546
0	(959)	Refusion i sambeskatning	0	0
(243)	1.294		(6.333)	4.600
		10. Forslag til resultatdisponering		
9.235	(42.708)	Overført resultat	(42.708)	9.235
0	0	Minoritetsinteressers andel af resultat	(5.277)	(526)
9.235	(42.708)		(47.985)	8.709





NOTER

Koncern

	Erhvervede immaterielle anlægs- aktiver t.kr.	Goodwill t.kr.
11. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	3.905	17.495
Tilgange	356	0
Kostpris, ultimo	4.261	17.495
Af- og nedskrivninger, primo	(1.601)	(3.952)
Årets afskrivninger	(1.369)	(1.354)
Af- og nedskrivninger, ultimo	(2.970)	(5.306)
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	1.291	12.189

Goodwill er indregnet i forbindelse med virksomhedsopkøb. Ledelsen har estimeret levetid og dermed afskrivningsperiode vedrørende den erhvervede goodwill. Baseret på den opkøbte virksomheds beliggenhed, kundegrundlag, forretningsaktivitet, lejemål og længde af lejemål har ledelsen estimeret levetiden til 10-15 år. Ledelsen vil løbende revurdere skønnet.

Moderselskab

	Erhvervede immaterielle anlægs- aktiver t.kr.
11. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	3.905
Tilgange	356
Kostpris, ultimo	4.261
Af- og nedskrivninger, primo	(1.601)
Årets afskrivninger	(1.369)
Af- og nedskrivninger, ultimo	(2.970)
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	1.291

NOTER

Koncern

	Grunde og byg- ninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.	Materielle anlægs- aktiver under opførelse t.kr.
12. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo	95.895	223.214	120.196	5.872
Valutakursreguleringer	45	2.721	0	0
Tilgange	0	11.893	4.675	3.555
Afgange	0	(149)	0	(1.905)
Kostpris, ultimo	95.940	237.679	124.871	7.522
Af- og nedskrivninger, primo	(48.109)	(148.805)	(54.833)	0
Valutakursreguleringer	(24)	(2.280)	0	0
Årets nedskrivninger	0	(4.870)	(5.506)	0
Årets afskrivninger	(312)	(19.213)	(10.145)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	86	0	0
Af- og nedskrivninger, ultimo	(48.445)	(175.082)	(70.484)	0
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	47.495	62.597	54.387	7.522

I regnskabsposten "Andre anlæg, driftsmateriel og inventar" og "Indretning af lejede lokaler" indgår visse aktiver og forbedringsomkostninger, hvortil koncernen alene har en brugsret i henhold til lejekontrakten. Værdien udgør henholdsvis 66.092 t.kr. og 37.587 t.kr.

Moderselskab

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.
12. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	9.875
Tilgange	949
Kostpris, ultimo	10.824
Af- og nedskrivninger, primo	(7.146)
Årets afskrivninger	(1.049)
Af- og nedskrivninger, ultimo	(8.195)
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	2.629

NOTER

Koncern

	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder t.kr.	Deposita t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
13. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo	22.493	14.040	56.783	12.088
Valutakursreguleringer	0	0	463	104
Tilgange	0	2.250	1.069	246
Afgange	0	(3.840)	0	(421)
Kostpris, ultimo	22.493	12.450	58.315	12.017
Opskrivninger, primo	6.209	0	0	0
Andel af årets resultat	4.302	0	0	0
Andre reguleringer	(363)	0	0	0
Opskrivninger, ultimo	10.148	0	0	0
Nedskrivninger, primo	0	0	0	(307)
Valutakursreguleringer	0	0	0	(10)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	0	42
Nedskrivninger, ultimo	0	0	0	(275)
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	32.641	12.450	58.315	11.742
			Hjemsted	Ejerandel %
Associerede virksomheder				
Kellers Park Hotelbyg P/S			København	30,0
Kellers Park Komplementar ApS			København	30,0
Holdingselskabet Middelfart Park ApS			København	30,0



NOTER

Moderselskab

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder t.kr.	Deposita t.kr.
13. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo	384.055	50	7.950	3.429
Tilgange	65.080	0	2.250	78
Kostpris, ultimo	449.135	50	10.200	3.507
Opskrivninger, primo	0	12	0	0
Andre af årets resultat	0	1.028	0	0
Andre reguleringer	0	48	0	0
Opskrivninger, ultimo	0	1.088	0	0
Nedskrivninger, primo	(167.574)	0	0	0
Valutakursreguleringer	161	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	(1.354)	0	0	0
Andel af årets resultat	(46.961)	0	0	0
Udbytte	(27.000)	0	0	0
Andre reguleringer	(321)	0	0	0
Nedskrivninger, ultimo	(243.049)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	206.086	1.138	10.200	3.507

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de 100% ejede datterselskaber:

Danmark: Comwell Kolding A/S, Comwell Middelfart A/S, Comwell Rebild Bakker A/S, Comwell Roskilde A/S, Comwell Sorø A/S, Comwell Kongebrogaarden A/S, Comwell Holte A/S, Comwell Aarhus A/S, Comwell Hvide Hus Aalborg A/S, Centralværkstedet A/S, Comwell Copenhagen Portside A/S og Udviklingselskabet Kellers Park A/S.

Sverige: Comwell Sverige AB, Aspenäs Herrgård AB, Varberg Kusthotel AB, Kustsanatoriet i Varberg AB

Desuden omfatter posten kapitalandelene i Comwell Borupgaard A/S og Comwell Storebælt A/S, hvori ejerandelen udgør 50%, og hvor Comwell A/S har bestemmende indflydelse.

	Hjemsted	Ejerandel %
Associerede virksomheder		
Kellers Park Hotelbyg P/S	København	30,0
Kellers Park Komplementar ApS	København	30,0
Holdingselskabet Middelfart Park ApS	København	30,0

Der er indregnet goodwill i forbindelse med virksomhedsopkøb. Ledelsen har estimeret levetid og dermed afskrivningsperiode vedrørende den erhvervede goodwill. Baseret på den opkøbte virksomheds beliggenhed, kundegrundlag, forretningsaktivitet, lejemål og længde af lejemål har ledelsen estimeret levetiden til 10-15 år. Ledelsen vil løbende revurdere skønnet. Restværdien af goodwill udgør 12.189 t.kr. pr. 31.12.2020.

NOTER

18. Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser består af hensættelser til fremtidige omkostninger, som koncernen har påtaget sig pr. 31.12.2020.

Moderselskab

2019 t.kr.	2020 t.kr.
1.365	3.603
0	0
1.365	3.603

19. Anden gæld

Moms og afgifter

Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.

Feriepengeforpligtelser

Anden gæld i øvrigt

Anden gæld i alt

Koncern

2020 t.kr.	2019 t.kr.
10.905	12.491
26.936	0
6.499	22.128
18.392	27.643
62.732	62.262

Koncern

	Forfald inden for 12 måneder 2020 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
20. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	1.250	1.250	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.734	2.781	29.490	20.624
Anden gæld	1.055	0	27.432	8.442
	4.039	4.031	56.922	29.066

Moderselskab

	Forfald efter 12 måneder 2020 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
20. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.507	3.507
Anden gæld	3.603	0
	7.110	3.507

21. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Koncernen

Koncernens selskaber har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel mv. med restløbetider på 1-3 år. Den ikke indregnede leasingforpligtelse udgør 9.575 t.kr. pr. 31.12.2020.



NOTER

Koncernens selskaber har indgået leje- og kontraktlige forpligtelser vedrørende ejendomme. Aftalerne har forskellige restløbetider, og den samlede forpligtelse udgør 2.385.914 t.kr. Den forpligtelse fordeler sig således:

	2021-25 t.kr.	2026-31 t.kr.	2032-36 t.kr.	2037-42 t.kr.
Årlig gennemsnitlig leje- og kontraktlige forpligtelser	<u>182.891</u>	<u>135.921</u>	<u>95.275</u>	<u>66.268</u>

Lejeaftalerne har sædvanlige vilkår om lejereguleringer i løbetiden. Ved lejemålets ophør påhviler der lejer en reetableringsforpligtelse.

Moderselskab

Moderselskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel mv. med restløbetider på 1-3 år. Den ikke-indregnede leasingforpligtelse udgør 5.599 t.kr.

Moderselskabet har indgået leje- og kontraktlige forpligtelser vedrørende ejendom. Lejeaftalen har restløbetid på 6 måneder, og forpligtelsen udgør 342 t.kr.

Lejeaftalerne har sædvanlige vilkår om lejereguleringer i løbetiden. Ved lejemålets ophør påhviler der lejer en reetableringsforpligtelse.

22. Eventualforpligtelser

Koncernen

Andre hæftelser

Selskabet og koncernen indgår i en dansk sambeskatning med NCI 2018 A/S som administrationsselskab. Selskabet og koncernen hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2013 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de samme-skattede selskaber.

Moderselskabet

Kautionsforpligtelser o.lign.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for visse datter virksomheders bankgæld. Bankgælden udgør 14.461 t.kr. pr. 31.12.2020.

Moderselskabet har afgivet en støtteerklæring til fordel for visse datter virksomheder. Bankgælden i disse datterselskaber udgør 9.338 t.kr.

Moderselskabet har afgivet kaution for visse datterselskabers indfrielse af sine forpligtelser:

	2021-25 t.kr.	2026-31 t.kr.	2032-36 t.kr.	2037-42 t.kr.
Årlig gennemsnitlig kautionsforpligtelse	<u>182.891</u>	<u>135.921</u>	<u>95.275</u>	<u>66.268</u>

Herudover har moderselskabet afgivet selvskyldnerkaution for andre datterselskabers opfyldelse af lejekontrakter maksimeret til i alt 140.646 t.kr.

NOTER

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen

Restgæld hos kreditinstitutter i øvrigt på 29.111 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 48.018 t.kr.

	Koncern	
	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
24. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	1.322	(239)
Ændring i tilgodehavender	13.286	(15.819)
Ændring i leverandørgæld mv.	26.776	2.837
Andre ændringer	0	(3.488)
	41.384	(16.709)

25. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

- NCI 2018 A/S.

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

- NCI 2018 A/S.

26. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

NCI 2018 A/S, Kolding, som er moderselskab og har bestemmende indflydelse i selskabet.

- Birthe Marianne Christiansen, som har bestemmende indflydelse i selskabet

Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses der, jf. ÅRL §98C stk. 7, alene om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Usikkerhed forbundet med indregning og måling

Koncernen 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 sammensætning foreligge en vis tvivl herom.

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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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 delårsrapporten 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 regnskabsperioden.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter Comwell A/S (modervirksomheden) og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden, jf. koncernoversigten side 16. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

I delårskoncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen.

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 betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Anlægsaktiver, materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikkemonetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Ved indregning af udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske datter- eller associerede selskaber, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af konferencer, overnatninger mv. indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen til køber har fundet sted, hvilket svarer til faktureringstidspunktet. Nettoomsætningen i moderselskabet omfatter primært koncerninterne ydelser. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsperiodens vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til leje af hotelejendomme mv., salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsperiodens 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta mv. samt godtgørelser under acontoskatteordningen.





ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta mv. samt tillæg under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder samt den overliggende koncern. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 10-15 år, men kan i visse tilfælde være længere for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, inventar og udstyr samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt 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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-15 år
Indretning af lejede lokaler	3-15 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af uafskrevet positiv henholdsvis negativ koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af uafskrevet positiv henholdsvis negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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

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

Tilgodehavender

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

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 omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tabsgivende kontrakter.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 skat.

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.







Comwell

HOTELS

Comwell a-s / Skovbrynet 1 / 6000 Kolding / comwell.com

