



**Comwell**  
HOTELS

**ÅRSRAPPORT 2019**

**Comwell**  
HOTELS

Comwell a/s / Skovbrynet 1 / 6000 Kolding / [comwell.com](http://comwell.com)





## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger                        | 4           |
| Ledelsespåtegning                          | 5           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 8           |
| Ledelsesberetning                          | 13          |
| Resultatopgørelse for 2019                 | 32          |
| Balance pr. 31.12.2019                     | 33          |
| Egenkapitalopgørelse for 2019              | 35          |
| Pengestrømsopgørelse for 2019              | 36          |
| Noter                                      | 37          |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 54          |

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskab

Comwell A/S  
Skovbrynet 1  
6000 Kolding

CVR-nr.: 73233410  
Hjemstedskommune: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2019-31.12.2019

Hjemmeside: [www.comwell.com](http://www.comwell.com)

### Bestyrelse

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

### Direktion

Peter Skov Schelde, administrerende direktør  
Peer Rysgaard

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2020

### Dirigent

Navn: Poul Erik Bjørnshauge

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019-31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15.05.2020

### Direktion

Peter Skov Schelde  
administrerende direktør

Peer Rysgaard

### Bestyrelse

Søren Birn  
formand

Birthe Marianne Christiansen  
næstformand

Camilla Avlbjerg Christiansen

Bente Hyl Dahl 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 01.01.2019-31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 15.05.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Thomas Rosquist Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31482

Søren Alsen Lauridsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40040



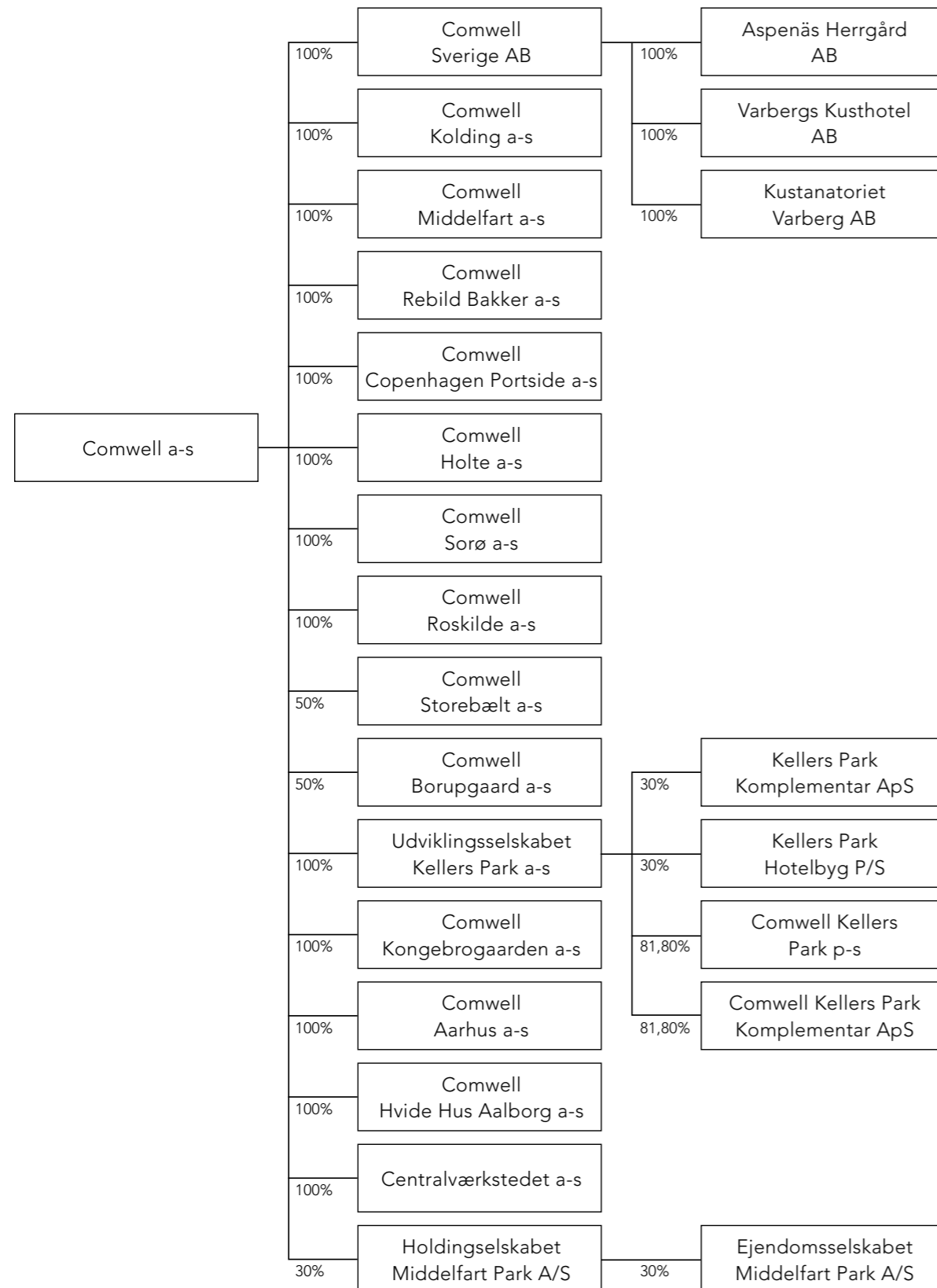
## LEDELSESBERETNING

|  | 2019<br>t.kr. | 2018<br>t.kr. | 2017<br>t.kr. | 2016<br>t.kr. | 2015<br>t.kr. |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Hoved- og nøgletal</b>                              |               |               |               |               |               |
| <b>Hovedtal</b>  |               |               |               |               |               |
| Nettoomsætning   | 867.641       | 890.915       | 903.236       | 864.174       | 814.205       |
| Bruttoresultat   | 394.065       | 410.001       | 402.307       | 369.957       | 354.752       |
| Resultat før skat                                      | 13.309        | 18.037        | 11.519        | 16.333        | 13.152        |
| Driftsresultat   | 12.965        | 20.026        | 13.320        | 17.939        | 21.261        |
| Resultat af finansielle poster                         | 344           | (1.989)       | (1.801)       | (1.606)       | (8.109)       |
| Årets resultat   | 8.709         | 11.332        | 6.742         | 10.377        | 5.289         |
| Samlede aktiver  | 504.794       | 509.070       | 481.264       | 502.897       | 459.923       |
| Investeringer i materielle<br>anlægsaktiver            | 38.259        | 46.697        | 53.629        | 41.647        | 49.062        |
| Egenkapital  | 249.529       | 241.718       | 228.800       | 222.076       | 209.204       |
| Egenkapital ekskl. minoriteter                         | 236.228       | 227.891       | 215.445       | 209.868       | 201.600       |
| Gns. investeret kapital<br>inklusive goodwill          | 261.764       | 262.905       | 257.413       | 231.356       | 319.957       |
| Andre driftsindtægter                                  | 10.101        | 24.329        |               |               |               |
| <b>Nøgletal</b>  |               |               |               |               |               |
| Bruttomargin (%)                                       | 45,4          | 46,0          | 44,5          | 42,8          | 43,6          |
| Afkast af investeret kapital<br>inklusive goodwill (%) | 5,0           | 7,6           | 5,6           | 7,8           | 6,6           |
| Egenkapitalens forrentning (%)                         | 3,8           | 4,8           | 3,0           | 4,8           | 2,5           |
| EBIT-margin (%)  | 1,5           | 2,2           | 1,5           | 2,1           | 2,6           |
| Soliditetsgrad (%)                                     | 49,4          | 47,5          | 47,6          | 44,2          | 45,5          |
| Indre værdi  | 839,0         | 807,0         | 761,0         | 734,0         | 705,0         |



## LEDELSESBERETNING

### Koncernoversigt



## LEDELSESBERETNING

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med 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 investorernes 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   |

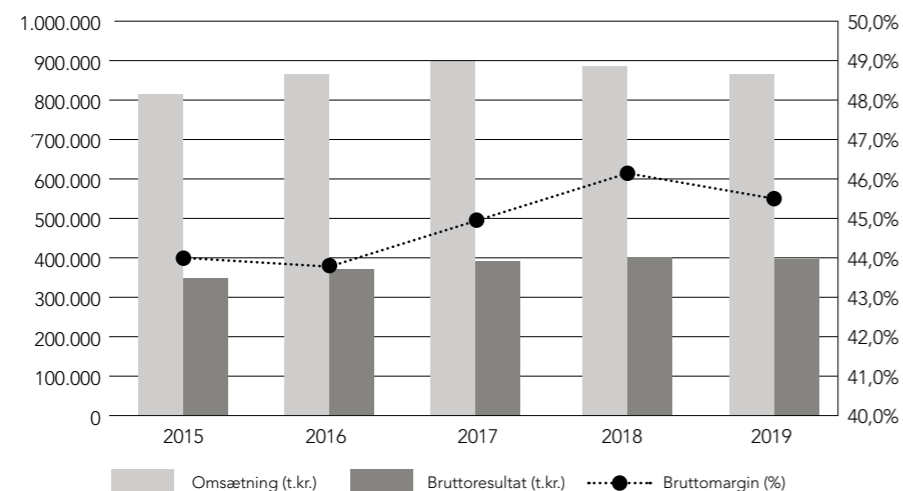
Gennemsnitlig investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt materielle og immaterielle anlægsaktiver og fratrukket hensatte forpligtelser og øvrige langfristede driftsmæssige forpligtelser.



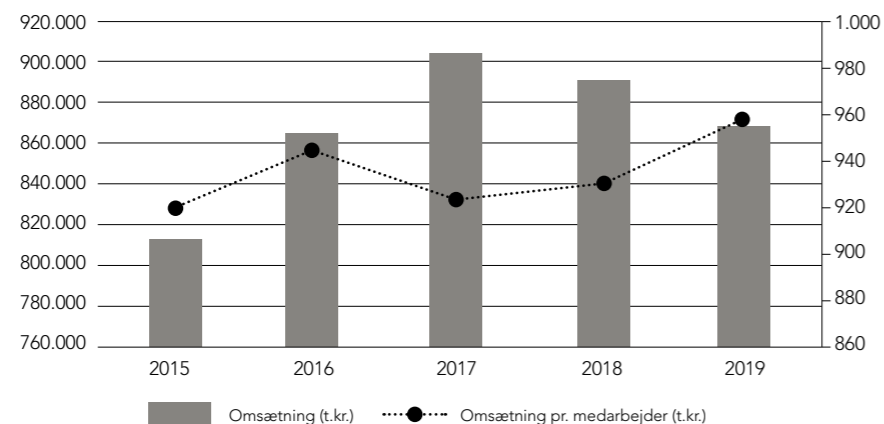


## LEDELSESBERETNING

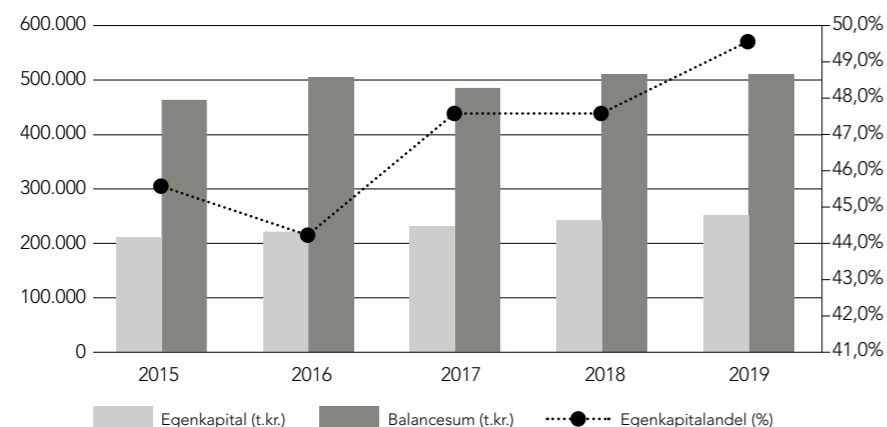
### UDVIKLING OMSÆTNING, BRUTTORESULTAT OG BRUTTOMARGIN



### UDVIKLING OMSÆTNING OG OMSÆTNING PR. MEDARBEJDER



### UDVIKLING EGENKAPITAL, BALANCESUM OG EGENKAPITALANDEL



I årsrapporten indarbejdes de samlede aktiviteter som Comwell-koncernen ejer og driver, og dette konsolideres i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser. Det betyder, at aktiviteter fra indgåede managementaftaler alene indregnes med det aftalte management fee. Hvis disse aktiviteter i stedet var en del af koncernen ville dette betyde at omsætningen i årsrapporten for 2019 ville udgøre 948,8 mio.

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Comwell a-s driver konference- og spahoteller i Danmark og Sverige. I Danmark er det Comwell hotellerne i Aalborg, Rebild, Aarhus, Kolding, 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 konference-, restaurant- og banketvirksomhed i Aarhus med Comwell Aarhus som genbo.

Med BC Hospitality Group, København, samarbejdes om driften af Comwell Conference Center Copenhagen.

Comwell Conference Center Copenhagen 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 2019 var der på det danske marked en stigning i antal hotelovernatninger på +5,5%. Markedet har samtidigt oplevet en markant stigning i kapaciteten, hvilket betyder, at den samlede belægningsprocent er faldet med -0,9%.

Dette med store regionale forskelle, hvilket indikerer et fortsat opdelt hotelmarked. Et marked hvor Region Hovedstaden har en kapacitetsforøgelse på +8,3%, men en stigning i efterspørgslen på hotelovernatninger på +6,8%.

Gennem 2019 ses den største fremgang i efterspørgsel i de større danske byer.

Comwell har i Danmark – med hoteller beliggende over hele landet – haft en fremgang på +1,8% i antal overnatninger. I Sverige er antallet af overnatninger faldet med -2,0%.

Med en omsætning på 867,8 mio. kr. mod 890,9 mio. kr. i 2018 har Comwell koncernen haft en tilbagegang i omsætningen på -2,6%. Tilbagegangen dækker over, at Comwell ultimo 2018 ophørte med aktiviteter i Sønderborg. Justeres herfor, har der været en omsætningsfremgang på +1,0%.

Koncernens resultat før skat er på 13,3 mio. kr. mod 18,0 mio. kr. i 2018.

Resultatet af den primære drift er lavere end forventet og negativt påvirket af en række faktorer. Der er foretaget opgradering af faciliteterne på Comwell Kongebrogaarden og på Comwell Kolding er der foretaget renoveringer og en markant opgradering af hotellets 180 værelser, ligesom der er sket en opgradering og udvidelse af restaurantfaciliteterne. Dette har medført helt eller delvis nedlukning med driftstab til følge. De svenske aktiviteter påvirker fortsat årets resultat negativt, i 2019 med -15,8 mio. kr.

Der er en fortsat positiv udvikling på Comwells primære segmenter, samt en forbedret drift og indtjening, og dermed en tilfredsstillende udvikling i Danmark gennem 2019.

Årets resultat er positivt påvirket af, at der er gennemført en ejendomstransaktion i Middelfart, hvorfra Comwell driver "Comwell Middelfart". Her er hoteleje og andre anlægsaktiver solgt til en industriel investor, med det formål at sikre udviklingen og på sigt muligheden for en udvidelse af aktiviteterne. Denne transaktion har påvirket årets resultat positivt med 10,1 mio. kr.

## LEDELSEBERETNING

Koncernens resultat efter skat blev et overskud på +8,7 mio. kr. mod +11,3 mio. kr. i 2018.

Koncernens egenkapital er på 249,5 mio. kr. med en soliditetsgrad på 49,4%.

Ultimo 2019 udgjorde koncernens disponible kredit- og likviditetsreserver 109 mio. kr.

Der er i 2019 fortsat en betydelig investering i vedligeholdelse og opgradering på samtlige hoteller. Der er således investeret 32,7 mio. kr. i regulære forbedringer af ejendomme, inventar og produkt. Hertil kommer den markante opgradering og udvidelse i Kolding, der er foretaget af udlejer.

Comwells hoteller i Aalborg, Aarhus, Trekantområdet og omkring København har alle styrket deres position i lokalmarkederne og bidrager alle med et positivt resultat til Comwell.

I Sverige er der i 2019 sket en fortsat opgradering og fornyelse af de fysiske rammer på de to hoteller i Varberg og Lerum. Hotellerne i Sverige brandes og markedsføres under varemærkerne Varbergs Kusthotell og Aspenäs Herrgård.

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.

Comwells første hotel i København - Comwell Copenhagen Portside - er under opførelse på en attraktiv placering i København. Med 484 værelser og konferencekapacitet op til 600 personer vil hotellet være Comwells største hotel. Hotellet åbner i januar 2021.

I Aarhus er der sammen med bygningssejeren gennemført en lokalplansproces med henblik på at udvide det nuværende hotel, med flere værelser, mødelokaler, skybar og en udvidelse af restaurantfaciliteterne. Der er endnu ikke truffet beslutning om at gennemføre udvidelsen.

I Kolding er der sammen med bygningssejeren igangsat en lokalplansproces med henblik på at sikre grundlaget for en udvidelse af det nuværende hotel med +120 værelser, flere mødelokaler og parkeringspladser.

Der er i august 2019 indgået samarbejde med ét af verdens største hotelbrands Wyndham Hotels & Resorts. Med mere end 9.200 hoteller i 80 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 bliver Comwell hotellerne i Aarhus og København dobbeltbrandet med tilføjelse af navnet "Dolce by Wyndham".

Comwell indgik i november 2019 en flerårig aftale om at drive Hotel H.C. Andersen, Odense Koncerthus 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 udvide. Under navnet "Comwell H.C. Andersen Odense" er Comwell fra 1. januar 2020 tilstede i Danmarks 3. største by.

Comwell er igen nomineret til en branchepris ved Nordic Expo Meetings & Events 2020 i kategorien "Bedste madkoncept". Comwell er desuden kåret som den mest bæredygtige hotelkæde ved modtagelse af prisen "Industry Leader 2020" i forbindelse med uddelingen af Sustainable Brand Index Award i april 2020.

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



## LEDELSESBERETNING

### Forventet udvikling

For 2020 er der stor usikkerhed omkring udvikling i aktivitet og resultat.

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

Der er indført en række statslige hjælpepakker til imødegåelse og for at kompensere for den økonomiske konsekvens for erhvervslivet som følge af de indførte restriktioner, påbud og det markante fald i efterspørgslen. Comwell gør i videst mulig omfang brug af disse hjælpepakker.

På trods af brugen af de statslige hjælpepakker vil et væsentligt omsætningsfald resultere i en ikke ubetydelig negativ resultatudvikling i 2020 og et resultat, der dermed forventes at blive negativt og væsentligt lavere end i 2019.

### Bæredygtighed<sup>1</sup>

I Comwell drager vi omsorg for mennesker og miljø og vores vision 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) Vi tager ansvar for hotellernes ressourceforbrug og genanvendelse af forbrugte materialer
- 2) Vi har fokus på at skabe balance og tage hensyn til både mennesker og miljø hver dag
- 3) Vi tilegner os ny viden og nye kompetencer for at opnå en bæredygtig omstilling uden at gå på kompromis med den gode oplevelse

Siden 2016 har der været arbejdet med at implementere disse tiltag. For at sikre fokus og fremgang er der nedsat en styregruppe bestående af repræsentanter fra forskellige faggrupper samt koncernledelsen, der har til opgave at sikre, at de planlagte initiativer iværksættes og implementeres i henhold til den mål- og milepælsplan, der er udarbejdet. 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.
- 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 kommunikerer åbent til gæster, medarbejdere, samarbejdspartnere og resten af samfundet.

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

## LEDELSESBERETNING

### Kompetenceudvikling – en investering i Comwells vigtigste ressource

Der er ingen tvivl om, at kernen i Comwell er medarbejderne og den forskel, de hver dag gør 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 2019 er modul II af denne lederuddannelse gennemført med fokus på 'kommunikation i praksis' for omkring 130 ledere. I 2020 er der planlagt to opsamlingshold for både modul I og II, således at nyansatte ledere også får opbygget den samme uddannelsesmæssige kompetence.

I 2018 blev det største uddannelsesinitiativ i Comwell søsat, hvor samtlige fastansatte medarbejdere blev sendt på uddannelsen "Kernen i Comwell". Comwell har i 2019 valgt at bygge videre på dette initiativ og i løbet af årets første 6 måneder var alle medarbejdere på del II af denne uddannelse. På del I blev deltagerne samlet på tværs af hoteller og faggrupper, hvorimod del II af uddannelsen blev skræddersyet til den enkelte faggruppe. De overordnede temaer har været de samme, men selve indholdet har været rettet mod den specifikke faggruppe. Formålet med uddannelsen har været 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.

Indholdet fra de to uddannelser er efterfølgende blevet tilpasset til et 1,5 dages introprogram for nye medarbejdere, der fremadrettet afholdes 3 gange om året. På denne måde sikrer Comwell, at alle nye medarbejdere får et indgående kendskab til virksomheden fra starten til gavn for både gæster og medarbejdere.

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 del i Comwells fremtidige udvikling og vækst. Det, mener Comwell, er en forudsætning for at kunne drive en bæredygtig forretning.

### Arbejdsforhold

I Comwell ønskes det 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.

## LEDELSESBERETNING

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 arbejds miljøudvalg 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 arbejds miljø 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.

De lokale arbejds miljøudvalg afholder møde 2-3 gange om året, og derudover samles alle arbejds miljøudvalg i koncernen hvert år til en fælles uddannelsesdag, der tager udgangspunkt i konkrete ønsker og behov i organisationen. I 2019 blev der i samarbejde med Sikkerhedsgruppen afholdt en uddannelsesdag med fokus på sikkerhed og evakuering, herunder på procedurer og undervisning i organisationen. Efterfølgende er der indgået et samarbejde med en ekstern konsulent, der har været rundt på flere af koncernens hoteller og lave sikkerhedsrundring samt undervisning. Dette arbejde fortsætter i 2020.

### Lovgivning

En vigtig del af at sikre et godt arbejds miljø er at følge de fastlagte rammer, og derfor bestræber Comwell sig på at overholde relevant lovgivning, herunder Arbejds miljøloven 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 afholdes 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 fx i forbindelse med sygdom, barsel m.m.

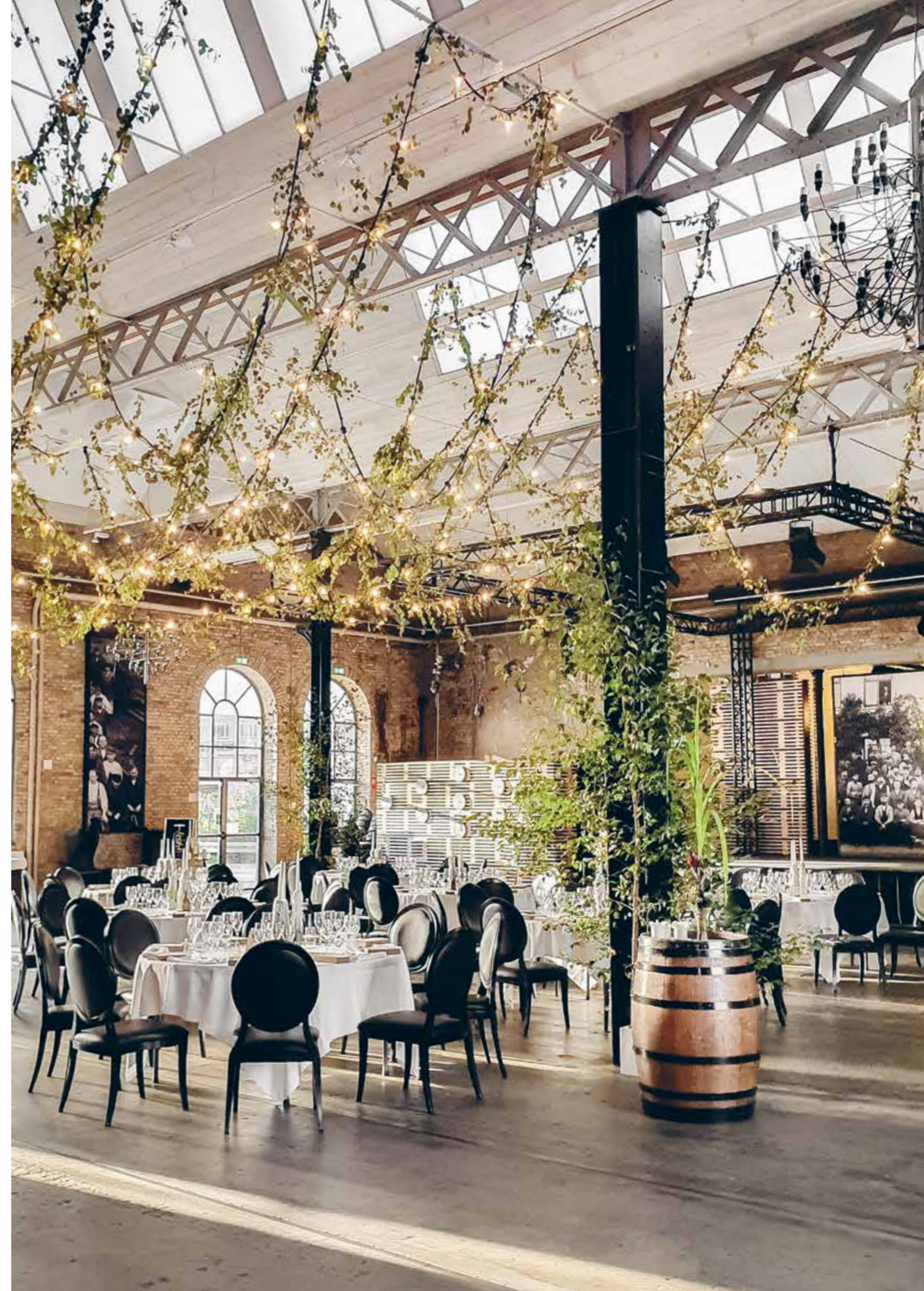
### Rummelig arbejdsplads

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. I 2019 har 139 personer været i skole- eller virksomhedspraktik i Comwell, 68 personer har været i et ressourceforløb eller jobtræning, hvoraf 1 person efterfølgende kom i job. Hvor det er muligt, ansættes medarbejdere i fleksjob, og i dag er der 11 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 2019 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.



## LEDELSESBERETNING

I 2019 søsatte Comwell et nyt initiativ for kokkelever, 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 laves et lignende forløb for tjener-, receptionist- og spælever.

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 2018, og her opnåede Comwell et meget tilfredsstillende resultat, både sammenlignet med tidligere trivselsanalyse, der blev gennemført i 2016, og i forhold til benchmark for branchen.

Svarprocenten lå i 2018 på 83% mod 75% i 2016, 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.

I 2018 opnåede Comwell en samlet E-3 score på 45%, hvilket er en stigning på 6 procentpoint for Danmark i forhold til resultatet fra 2016. I en sammenligning med branchen, ligger Comwell +19 procentpoint højere end det gennemsnitlige resultat for branchens E-3 score på 26%.

## LEDELSESBERETNING

På baggrund af trivselsanalysen arbejdes der målrettet i Comwell på en handlingsplan for hvert hotel. Formålet med handlingsplanerne 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. Den næste trivselsanalyse gennemføres i 1. kvartal 2020.

### 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 ledelsesslag 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.

### 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.



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. På energiområdet har indsatsen medført en reduktion af elforbruget med 3%, vandforbruget med 0,5% og varmekraftforbruget med 7% over de sidste 3 år. Reduceringerne på energiforbruget skal ses i lyset af en udvidelse af kapaciteten samt nogle ressourcetunge ombygninger af blandt andet spafaciliteter på Comwell Kellers Park. Dertil kommer en ændring i gæstesammensætningen, herunder flere gæster på koncernens hoteller med spafaciliteter.

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. På energiområdet har indsatsen medført en reduktion af elforbruget med 3%, vandforbruget med 0,5% og varmekraftforbruget med 7% over de sidste 3 år. Reduceringerne på energiforbruget skal ses i lyset af en udvidelse af kapaciteten samt nogle ressourcetunge ombygninger af blandt andet spafaciliteter på Comwell Kellers Park. Dertil kommer en ændring i gæstesammensætningen, herunder flere gæster på koncernens hoteller med spafaciliteter.

## LEDELSEBERETNING

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 2020)
- 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

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.



Comwell har Det Økologiske Spisemærke i bronze på alle 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 økologi.

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 2019 på 39%.

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.

## LEDELSEBERETNING

### 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 2019 var den gennemsnitlige mængde affald, der blev sendt til genanvendelse gennem ekstern samarbejdspartner på 25,1% mod 28,8% i 2018. Faldet i genanvendelsesprocenten skyldes større ombygningsprojekter i 2019, hvilket har øget mængden af ikke-genanvendeligt affald.

Derudover er der en del af hotellerne, der ydermere 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 2020.

### 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.

For at sikre et fortsat engagement blandt medarbejderne er der i den kommende trivselsanalyse i 1. kvartal 2020 tilføjet spørgsmål, der relaterer sig til arbejdet med bæredygtighed, ligesom der løbende informeres om initiativer via intranettet, hvor der også er mulighed for at lave mindre pulsmålinger.

### 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, ligesom der støttes op omkring de 17 verdensmål. 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 vores omdømme 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.

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.

## LEDELSEBERETNING

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-korruptionspolitik, 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 korruptionsrisikoen i værdikæden.

Der har i 2019 ikke været konstateret tilfælde af brud på menneskerettigheder eller uetisk adfærd relateret til f.eks. korruption og bestikkelse.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I februar/marts 2020 blev verden ramt af en pandemi, Corona-virus. I løbet af få dage blev der indført forbud og restriktioner, der kraftigt påvirkede aktiviteten i hotel-, restaurant- og mødeindustrien og en række andre industrier i en negativ retning.

Der er fortsat stor usikkerhed omkring hvornår og hvordan de indførte restriktioner og påbud vil blive afviklet og hvilken konsekvens pandemien og de indførte tiltag vil have for hotel-, restaurant- og mødeindustrien på kort og lang sigt.

Ledelsen har udarbejdet forskellige scenarier under hensyntagen til de restriktioner som er pålagt hotel-, restaurant- og mødeindustrien og den adfærd som kunderne viser i takt med at restriktionerne ophæves. Der er stor usikkerhed forbundet med disse scenarier, men det er ledelsens bedste værktøj til styre driften i de kommende måneder.

Det mest sandsynlige scenarie, som også er det ledelsen arbejder ud fra, viser at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab i koncernen til at understøtte den fortsatte drift.

På trods af brugen af de statslige hjælpepakker vil et væsentligt omsætningsfald resultere i en ikke ubetydelig negativ resultatudvikling i 2020 og et resultat, der dermed forventes at blive negativt og væsentligt lavere end i 2019.

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





## RESULTATOPGØRELSE FOR 2019

| Moderselskab  |                | Koncern |                |                |
|---------------|----------------|---------|----------------|----------------|
| 2018<br>t.kr. | 2019<br>t.kr.  | Note    | 2019<br>t.kr.  | 2018<br>t.kr.  |
| 87.509        | 77.310         | 2       | 867.641        | 890.915        |
| 24.329        | 0              | 3       | 10.101         | 24.329         |
| 0             | 0              |         | (200.970)      | (208.442)      |
| (32.790)      | (27.975)       | 4       | (282.707)      | (296.801)      |
| <b>79.048</b> | <b>49.335</b>  |         | <b>394.065</b> | <b>410.001</b> |
|               |                |         |                |                |
| (50.174)      | (49.626)       | 5       | (345.756)      | (354.667)      |
| (1.359)       | (1.848)        | 6       | (35.344)       | (35.308)       |
| <b>27.515</b> | <b>(2.139)</b> |         | <b>12.965</b>  | <b>20.026</b>  |
|               |                |         |                |                |
| (8.001)       | 10.868         | 7       | 0              | 0              |
| 0             | 2              |         | 3.561          | 2.199          |
| 565           | 657            | 8       | 1.441          | 1.491          |
| (1.340)       | (396)          | 9       | (4.658)        | (5.679)        |
| <b>18.739</b> | <b>8.992</b>   |         | <b>13.309</b>  | <b>18.037</b>  |
|               |                |         |                |                |
| (5.807)       | 243            | 10      | (4.600)        | (6.705)        |
| <b>12.932</b> | <b>9.235</b>   | 11      | <b>8.709</b>   | <b>11.332</b>  |

## BALANCE PR. 31.12.2019

| Moderselskab   |                | Koncern |                |                |
|----------------|----------------|---------|----------------|----------------|
| 2018<br>t.kr.  | 2019<br>t.kr.  | Note    | 2019<br>t.kr.  | 2018<br>t.kr.  |
| 123            | 2.304          |         | 2.304          | 123            |
| 0              | 0              |         | 13.543         | 14.897         |
| 3.687          | 0              |         | 0              | 3.687          |
| <b>3.810</b>   | <b>2.304</b>   | 12      | <b>15.847</b>  | <b>18.707</b>  |
|                |                |         |                |                |
| 0              | 0              |         | 47.786         | 47.845         |
| 1.410          | 2.729          |         | 74.409         | 84.301         |
| 0              | 0              |         | 65.363         | 66.493         |
| 0              | 0              |         | 5.872          | 12.495         |
| <b>1.410</b>   | <b>2.729</b>   | 13      | <b>193.430</b> | <b>211.134</b> |
|                |                |         |                |                |
| 230.398        | 216.481        |         | 0              | 0              |
| 0              | 62             |         | 28.702         | 31.408         |
| 0              | 7.950          |         | 14.040         | 10.325         |
| 3.354          | 3.429          |         | 56.783         | 55.920         |
| 0              | 0              |         | 11.781         | 3.057          |
| <b>233.752</b> | <b>227.922</b> | 14      | <b>111.306</b> | <b>100.710</b> |
|                |                |         |                |                |
| <b>238.972</b> | <b>232.955</b> |         | <b>320.583</b> | <b>330.551</b> |
|                |                |         |                |                |
| <b>3</b>       | <b>3</b>       |         | <b>12.582</b>  | <b>12.342</b>  |
|                |                |         |                |                |
| 6.280          | 10.274         |         | 67.467         | 65.807         |
| 31.698         | 25.043         |         | 0              | 0              |
| 0              | 0              |         | 10.999         | 0              |
| 769            | 1.012          | 17      | 0              | 0              |
| 5.643          | 10.627         |         | 43.473         | 21.793         |
| 0              | 6.500          |         | 0              | 0              |
| 2.753          | 2.422          | 15      | 19.583         | 17.262         |
| <b>47.143</b>  | <b>55.878</b>  |         | <b>141.522</b> | <b>104.862</b> |
|                |                |         |                |                |
| <b>50.281</b>  | <b>9.730</b>   |         | <b>30.107</b>  | <b>61.314</b>  |
|                |                |         |                |                |
| <b>97.427</b>  | <b>65.611</b>  |         | <b>184.211</b> | <b>178.519</b> |
|                |                |         |                |                |
| <b>336.399</b> | <b>298.566</b> |         | <b>504.794</b> | <b>509.070</b> |

**BALANCE PR. 31.12.2019**

| <b>Moderselskab</b>   |                       |  | <b>Koncern</b>        |                       |                |
|-----------------------|-----------------------|--|-----------------------|-----------------------|----------------|
| <b>2018<br/>t.kr.</b> | <b>2019<br/>t.kr.</b> |  | <b>2019<br/>t.kr.</b> | <b>2018<br/>t.kr.</b> |                |
| 31.294                | 31.294                | Virksomhedskapital   | 16                    | 31.294                | 31.294         |
| 196.597               | 204.933               | Overført resultat  |                       | 204.934               | 196.597        |
| <b>227.891</b>        | <b>236.227</b>        | <b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b> |                       | <b>236.228</b>        | <b>227.891</b> |
| <b>0</b>              | <b>0</b>              | <b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>         |                       | <b>13.301</b>         | <b>13.827</b>  |
| <b>227.891</b>        | <b>236.227</b>        | <b>Egenkapital</b>   |                       | <b>249.529</b>        | <b>241.718</b> |
| 0                     | 0                     | Udskudt skat   | 17                    | 23.107                | 20.561         |
| <b>0</b>              | <b>0</b>              | <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |                       | <b>23.107</b>         | <b>20.561</b>  |
| 0                     | 0                     | Bankgæld   |                       | 6.068                 | 12.482         |
| 0                     | 0                     | Gæld til kreditinstitutter i øvrigt                        |                       | 28.493                | 29.949         |
| 3.354                 | 3.430                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                          |                       | 0                     | 0              |
| 0                     | 1.365                 | Anden gæld   | 18                    | 20.291                | 2.500          |
| <b>3.354</b>          | <b>4.795</b>          | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 19                    | <b>54.852</b>         | <b>44.931</b>  |
| 0                     | 0                     | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser         | 19                    | 4.031                 | 2.573          |
| 16.267                | 0                     | Bankgæld   |                       | 20.668                | 35.084         |
| 23.668                | 22.164                | Modtagne forudbetalinger fra kunder                        |                       | 33.629                | 34.148         |
| 3.806                 | 6.277                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |                       | 53.548                | 47.328         |
| 43.015                | 19.230                | Gæld til tilknyttede virksomheder                          |                       | 0                     | 0              |
| 5.696                 | 0                     | Skyldig selskabsskat                                       |                       | 3.168                 | 14.039         |
| 12.702                | 9.873                 | Anden gæld   | 20                    | 62.262                | 68.688         |
| <b>105.154</b>        | <b>57.544</b>         | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |                       | <b>177.306</b>        | <b>201.860</b> |
| <b>108.508</b>        | <b>62.339</b>         | <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                       | <b>232.158</b>        | <b>246.791</b> |
| <b>336.399</b>        | <b>298.566</b>        | <b>Passiver</b>  |                       | <b>504.794</b>        | <b>509.070</b> |
|                       |                       | 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 2019**

|                            | <b>Koncern</b>                            |  |  |                        |
|----------------------------|---|--|--|------------------------|
|                            | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>t.kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>t.kr.</b> | <b>Egenkapital<br/>tilhørende<br/>minoritets-<br/>interesser<br/>t.kr.</b> | <b>I alt<br/>t.kr.</b> |
| Egenkapital, primo         | 31.294                                    | 196.597                                | 13.827   | 241.718                |
| Køb af egne kapitalandele  | 0   | (340)                                  | 0  | (340)                  |
| Valutakursreguleringer     | 0   | (558)                                  | 0  | (558)                  |
| Årets resultat             | 0   | 9.235                                  | (526)  | 8.709                  |
| <b>Egenkapital, ultimo</b> | <b>31.294</b>                             | <b>204.934</b>                         | <b>13.301</b>  | <b>249.529</b>         |

|                            | <b>Moderselskab</b>                       |  |                        |
|----------------------------|---|--|------------------------|
|                            | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>t.kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>t.kr.</b> | <b>I alt<br/>t.kr.</b> |
| Egenkapital, primo         | 31.294                                    | 196.597                                | 227.891                |
| Køb af egne kapitalandele  | 0   | (340)                                  | (340)                  |
| Valutakursreguleringer     | 0   | (559)                                  | (559)                  |
| Årets resultat             | 0   | 9.235                                  | 9.235                  |
| <b>Egenkapital, ultimo</b> | <b>31.294</b>                             | <b>204.933</b>                         | <b>236.227</b>         |

Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.2019 udgør 5.972 stk., nominelt 3.127 t.kr. svarende til 10% af aktiekapitalen. Der er i 2019 købt 115 stk., for nominelt 58 t.kr. egne kapitalandele svarende til 0,2% af aktiekapitalen for 340 t.kr. Årsagen er tilbagekøb af minoritetsaktionærer.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR 2019

|  | Note | 2019<br>t.kr.   | 2018<br>t.kr.   |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsresultat   |      | 12.965          | 20.026          |
| Af- og nedskrivninger  |      | 35.344          | 35.308          |
| Ændring i arbejdskapital   | 24   | (16.709)        | 3.993           |
| Gevinst ved salg af aktiver, indregnet som andre driftsindtægter |      | 0               | (30.138)        |
| <b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>                      |      | <b>31.600</b>   | <b>29.189</b>   |
| Modtagne finansielle indtægter                                   |      | 1.441           | 1.491           |
| Betalte finansielle omkostninger                                 |      | (4.658)         | (5.679)         |
| Refunderet/(betalt) selskabsskat                                 |      | (12.925)        | 2.152           |
| <b>Pengestrømme vedrørende drift</b>                             |      | <b>15.458</b>   | <b>27.153</b>   |
| Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver                            |      | 0               | (2.152)         |
| Køb mv. af materielle anlægsaktiver                              |      | (26.230)        | (248.718)       |
| Salg af materielle anlægsaktiver                                 |      | 0               | 263.000         |
| Køb af finansielle anlægsaktiver                                 |      | (6.705)         | (1.264)         |
| Stiftelse af ass. selskab  |      | (12)            | 0               |
| <b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>                     |      | <b>(32.94)</b>  | <b>10.866</b>   |
| Optagelse af lån   |      | 16.748          | 0               |
| Afdrag på lån mv.  |      | (7.871)         | (17.393)        |
| Køb af egne aktier   |      | (341)           | 0               |
| Minoritetsandels andel af koncernforhøjelse                      |      | 0               | 1.819           |
| Udlån til associerede virksomheder                               |      | (7.950)         | (2.100)         |
| <b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>                      |      | <b>586</b>      | <b>(17.674)</b> |
| <b>Ændring likvider</b>  |      | <b>(16.903)</b> | <b>20.345</b>   |
| Likvider, primo  |      | 26.229          | 5.525           |
| Valutakursregulering af likvider                                 |      | 113             | 359             |
| <b>Likvider, ultimo</b>  |      | <b>9.439</b>    | <b>26.229</b>   |
| Likvider, ultimo sammensætter sig af:                            |      |                 |                 |
| Likvide beholdninger   |      | 30.107          | 61.314          |
| Kortfristet gæld til banker                                      |      | (20.668)        | (35.085)        |
| <b>Likvider, ultimo</b>  |      | <b>9.439</b>    | <b>26.229</b>   |

## NOTER

### Moderselskab

### Koncern

#### 1. Begivenheder efter statusdagen

I februar/marts 2020 blev verden ramt af en pandemi, Corona-virus. I løbet af få dage blev der indført forbud og restriktioner, der kraftigt påvirkede aktiviteten i hotel-, restaurant- og mødeindustrien og en række andre industrier i negativ retning.

Der er fortsat stor usikkerhed omkring hvornår og hvordan de indførte restriktioner og påbud vil blive afviklet og hvilken konsekvens pandemien og de indførte tiltag vil have for hotel-, restaurant- og mødeindustrien på kort og lang sigt. Ledelsen har udarbejdet forskellige scenarier under hensyntagen til de restriktioner som er pålagt hotel-, restaurant- og mødeindustrien og den adfærd som kunderne viser i takt med at restriktionerne ophæves. Der er stor usikkerhed forbundet med disse scenarier, men det er ledelsens bedste værktøj til styre driften i de kommende måneder.

Det mest sandsynlige scenarie, som også er det ledelsen arbejder ud fra, viser at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab i koncernen til at understøtte den fortsatte drift.

På trods af brugen af de statslige hjælpepakker vil et væsentligt omsætningsfald resultere i en ikke ubetydelig negativ resultat-udvikling i 2020 og et resultat, der dermed forventes at blive negativt og væsentligt lavere end i 2019.

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

|  | 2018<br>t.kr. | 2019<br>t.kr. |
|--|---------------|---------------|
|  | 87.509        | 77.310        |
|  | 0             | 0             |
|  | <b>87.509</b> | <b>77.310</b> |

#### 2. Nettoomsætning

|         | 2019<br>t.kr.  | 2018<br>t.kr.  |
|---------|----------------|----------------|
| Danmark | 759.160        | 783.690        |
| Sverige | 108.481        | 107.225        |
|         | <b>867.641</b> | <b>890.915</b> |

#### 3. Andre driftsindtægter

I 2019 er der indregnet en gevinst ved salg af aktier i et tilknyttet selskab på 10 mio. kr. Gevinsten er opstået i forbindelse med overdragelse af selskabet hvori hotelbygninger mv. i Middelfart er ejet. Der er tale om en transaktion foretaget med en uafhængig part.

I 2018 var der en gevinst ved sale and leaseback transaktion omhandlende hotel i Kolding, 24 mio. kr.

## NOTER

| Moderselskab  |               | Koncern        |                |
|---|---------------|----------------|----------------|
| 2018<br>t.kr.   | 2019<br>t.kr. | 2019<br>t.kr.  | 2018<br>t.kr.  |
| <b>4. Honorar til generalforsamlingsvalgte revisor</b>                |               |                |                |
| I administrationsomkostninger er indeholdt honorar til revisorer med: |               |                |                |
| Deloitte:   |               |                |                |
|   |               | 415            | 552            |
|   |               | 10             | 10             |
|   |               | 0              | 8              |
|   |               | 602            | 347            |
|   |               | <b>1.027</b>   | <b>917</b>     |
| <b>5. Personaleomkostninger</b>                                       |               |                |                |
| 46.766  | 46.109        | 309.471        | 316.775        |
| 3.088   | 3.017         | 23.649         | 24.272         |
| 320   | 500           | 12.636         | 13.620         |
| <b>50.174</b>   | <b>49.626</b> | <b>345.756</b> | <b>354.667</b> |
| Heraf samlet vederlag til moderselskabets:                            |               |                |                |
| <b>5.171</b>  | <b>4.315</b>  | <b>4.315</b>   | <b>5.171</b>   |
| <b>1.110</b>  | <b>1.220</b>  | <b>1.220</b>   | <b>1.110</b>   |
| <b>81</b>   | <b>75</b>     | <b>909</b>     | <b>958</b>     |
| <b>6. Afskrivninger</b>   |               |                |                |
| 73  | 1.506         | 2.860          | 1.427          |
| 1.286   | 317           | 32.477         | 34.205         |
| 0   | 25            | 7              | (324)          |
| <b>1.359</b>  | <b>1.848</b>  | <b>35.344</b>  | <b>35.308</b>  |

## NOTER

| Moderselskab  |               | Koncern       |               |
|---|---------------|---------------|---------------|
| 2018<br>t.kr.   | 2019<br>t.kr. | 2019<br>t.kr. | 2018<br>t.kr. |
| <b>7. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |               |               |               |
| (6.647)   | 5.844         | 0             | 0             |
| (1.354)   | (1.354)       | 0             | 0             |
| 0   | 10.101        | 0             | 0             |
| <b>(8.001)</b>  | <b>14.591</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>8. Andre finansielle indtægter</b>                           |               |               |               |
| 530   | 657           | 0             | 0             |
| 35  | 0             | 1.441         | 1.491         |
| <b>565</b>  | <b>657</b>    | <b>1.441</b>  | <b>1.491</b>  |
| <b>9. Andre finansielle omkostninger</b>                        |               |               |               |
| 136   | 72            | 0             | 0             |
| 1.204   | 324           | 4.658         | 5.679         |
| <b>1.340</b>  | <b>396</b>    | <b>4.658</b>  | <b>5.679</b>  |
| <b>10. Skat af årets resultat</b>                               |               |               |               |
| 7.035   | 0             | 2.054         | 13.318        |
| (1.228)   | (243)         | 2.546         | (378)         |
| 0   | 0             | 0             | 133           |
| 0   | 0             | 0             | (6.368)       |
| <b>5.807</b>  | <b>(243)</b>  | <b>4.600</b>  | <b>6.705</b>  |
| <b>11. Forslag til resultatdisponering</b>                      |               |               |               |
| 12.932  | 9.235         | 9.235         | 12.932        |
| 0   | 0             | (526)         | (1.600)       |
| <b>12.932</b>   | <b>9.235</b>  | <b>8.709</b>  | <b>11.332</b> |



## NOTER

|                                       | Koncern                                     |                |  |
|---------------------------------------|---|----------------|--|
|                                       | Erhvervede immaterielle anlægsaktiver t.kr. | Goodwill t.kr. | Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver t.kr. |
| <b>12. Immaterielle anlægsaktiver</b> |   |                |  |
| Kostpris, primo                       | 218   | 17.495         | 3.687  |
| Overførsler                           | 3.687                                       | 0              | (3.687)  |
| <b>Kostpris, ultimo</b>               | <b>3.905</b>                                | <b>17.495</b>  | <b>0</b>   |
| Af- og nedskrivninger, primo          | (95)  | (2.598)        | 0  |
| Årets afskrivninger                   | (1.506)                                     | (1.354)        | 0  |
| <b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>  | <b>(1.601)</b>                              | <b>(3.952)</b> | <b>0</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>  | <b>2.304</b>                                | <b>13.543</b>  | <b>0</b>   |

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.

|                                       | Morderselskab                               |  |
|---------------------------------------|---|--|
|                                       | Erhvervede immaterielle anlægsaktiver t.kr. | Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver t.kr. |
| <b>12. Immaterielle anlægsaktiver</b> |   |  |
| Kostpris, primo                       | 218   | 3.687  |
| Overførsler                           | 3.687                                       | (3.687)  |
| <b>Kostpris, ultimo</b>               | <b>3.905</b>                                | <b>0</b>   |
| Af- og nedskrivninger, primo          | (95)  | 0  |
| Årets afskrivninger                   | (1.506)                                     | 0  |
| <b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>  | <b>(1.601)</b>                              | <b>0</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>  | <b>2.304</b>                                | <b>0</b>   |

## NOTER

|                                      | Koncern                   |   |                                    |  |
|--------------------------------------|---------------------------|---|------------------------------------|--|
|                                      | Grunde og bygninger t.kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr. | Indretning af lejede lokaler t.kr. | Materielle anlægsaktiver under opførelse t.kr. |
| <b>13. Materielle anlægsaktiver</b>  |                           |   |                                    |  |
| Kostpris, primo                      | 95.658                    | 226.848                                       | 124.718                            | 12.495   |
| Valutakursreguleringer               | (20)                      | (1.161)                                       | 0                                  | 0  |
| Tilgange                             | 257                       | 17.409  | 15.186                             | 5.407  |
| Afgange                              | 0                         | (19.882)                                      | (19.708)                           | (12.030)                                       |
| <b>Kostpris, ultimo</b>              | <b>95.895</b>             | <b>223.214</b>                                | <b>120.196</b>                     | <b>5.872</b>                                   |
| Af- og nedskrivninger, primo         | (47.813)                  | (142.547)                                     | (58.225)                           | 0  |
| Valutakursreguleringer               | 2                         | 551   | 0                                  | 0  |
| Årets afskrivninger                  | (298)                     | (21.484)                                      | (10.695)                           | 0  |
| Tilbageførsel ved afgange            | 0                         | 14.675  | 14.087                             | 0  |
| <b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b> | <b>(48.109)</b>           | <b>(148.805)</b>                              | <b>(54.833)</b>                    | <b>0</b>                                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b> | <b>47.786</b>             | <b>74.409</b>                                 | <b>65.363</b>                      | <b>5.872</b>                                   |

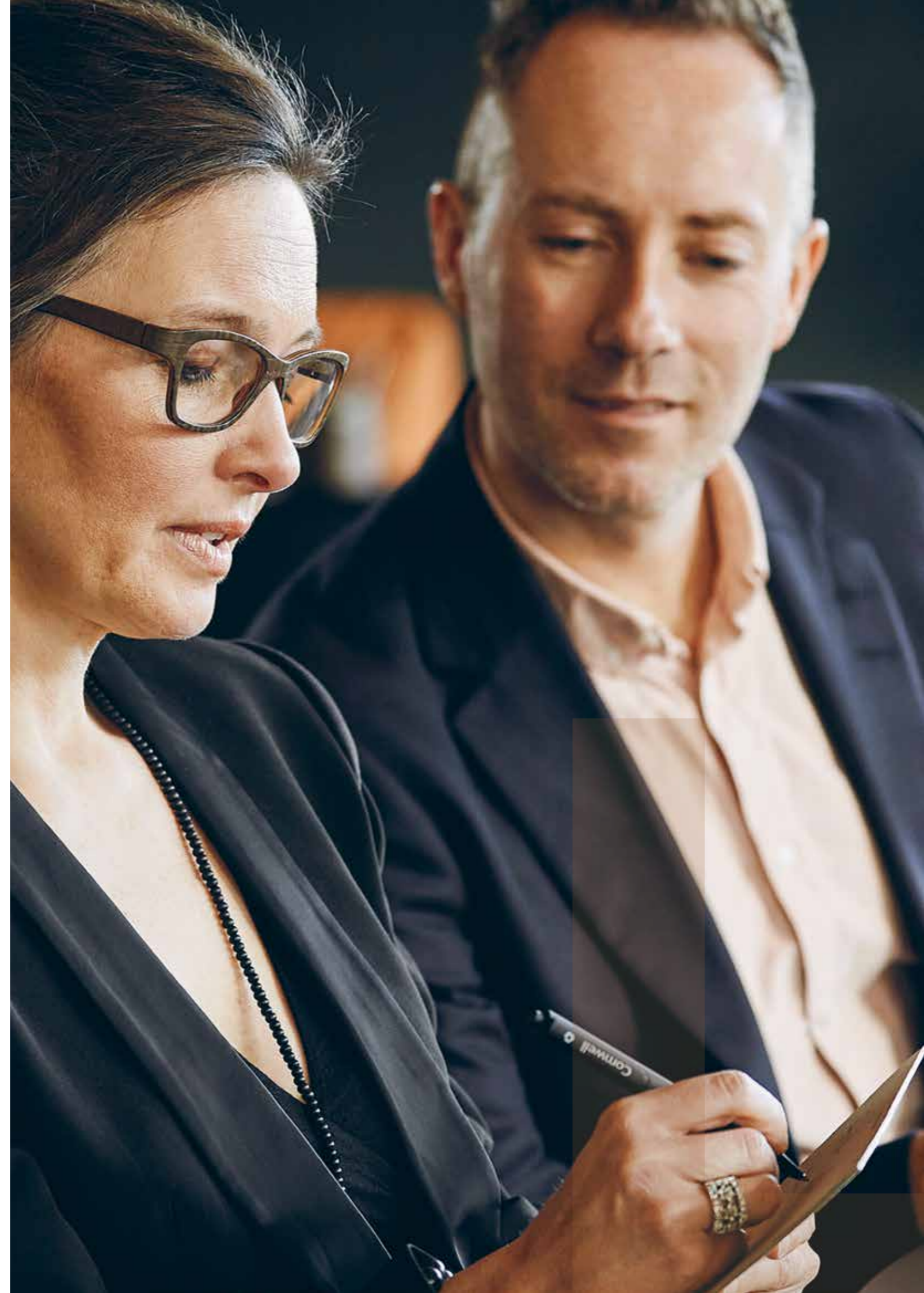
I regnskabsposten "Andre anlæg, driftsmateriel og inventar" og "Indretning af lejede lokaler" indgår visse aktiver og forbedringsomkostninger, hvortil koncernen alene har en brugsret i henhold til lejekontrakten. Værdien udgør henholdsvis 60.040 t.kr. og 47.781 t.kr.

|                                      | Morderselskab                                 |
|--------------------------------------|---|
|                                      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr. |
| <b>13. Materielle anlægsaktiver</b>  |   |
| Kostpris, primo                      | 8.298   |
| Tilgange                             | 1.768   |
| Afgange                              | (190)   |
| <b>Kostpris, ultimo</b>              | <b>9.875</b>                                  |
| Af- og nedskrivninger, primo         | (6.888)                                       |
| Årets afskrivninger                  | (317)   |
| Tilbageførsel ved afgange            | 59  |
| <b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b> | <b>(7.146)</b>                                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b> | <b>2.729</b>                                  |

## NOTER

## Koncern

|                                      | Kapital-<br>andele i<br>associerede<br>virksomheder<br>t.kr. | Tilgode-<br>havender hos<br>associerede<br>virksomheder<br>t.kr. | Deposita<br>t.kr. | Andre<br>tilgode-<br>havender<br>t.kr. |
|--------------------------------------|--|--|-------------------|--|
| <b>14. Finansielle anlægsaktiver</b> |  |  |                   |  |
| Kostpris, primo                      | 26.183   | 10.325   | 55.920            | 3.396                                  |
| Valutakursreguleringer               | 0  | 0  | (208)             | (52)                                   |
| Overførsler                          | 0  | 0  | 0                 | 3.142                                  |
| Tilgange                             | 12   | 7.950  | 1.120             | 5.873                                  |
| Afgange                              | (3.741)  | (4.235)  | (49)              | (271)                                  |
| <b>Kostpris, ultimo</b>              | <b>22.454</b>  | <b>14.040</b>  | <b>56.783</b>     | <b>12.088</b>                          |
| Opskrivninger, primo                 | 5.225  | 0  | 0                 | 0                                      |
| Andel af årets resultat              | 1.907  | 0  | 0                 | 0                                      |
| Andre reguleringer                   | 149  | 0  | 0                 | 0                                      |
| Afgange                              | (1.033)  | 0  | 0                 | 0                                      |
| <b>Opskrivninger, ultimo</b>         | <b>(6.248)</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>                               |
| Nedskrivninger, primo                | 0  | 0  | 0                 | (339)                                  |
| Valutakursreguleringer               | 0  | 0  | 0                 | 5                                      |
| Årets nedskrivninger                 | 0  | 0  | 0                 | 27                                     |
| <b>Nedskrivninger, ultimo</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>          | <b>(307)</b>                           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b> | <b>28.702</b>  | <b>14.040</b>  | <b>56.783</b>     | <b>11.781</b>                          |
|                                      |  |  | <b>Hjemsted</b>   | <b>Ejerandel<br/>%</b>                 |
| <b>Associerede virksomheder</b>      |  |  |                   |  |
| 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-<br>andele i<br>tilknyttede<br>virk-<br>somheder<br>t.kr. | Kapital-<br>Andele i<br>associerede<br>virk-<br>somheder<br>t.kr. | Tilgode-<br>havender hos<br>associerede<br>virk-<br>somheder<br>t.kr. | Deposita<br>t.kr. |
|--------------------------------------|---|---|---|-------------------|
| <b>14. Finansielle anlægsaktiver</b> |   |   |   |                   |
| Kostpris, primo                      | 378.207   | 0   | 0   | 3.354             |
| Tilgange                             | 11.438  | 12  | 7.950   | 75                |
| Afgange                              | (5.590)   | 0   | 0   | 0                 |
| <b>Kostpris, ultimo</b>              | <b>384.055</b>  | <b>12</b>   | <b>7.950</b>  | <b>3.429</b>      |
| Andre af årets resultat              | 0   | 2   | 0   | 0                 |
| Andre reguleringer                   | 0   | 48  | 0   | 0                 |
| <b>Opskrivninger, ultimo</b>         | <b>0</b>  | <b>50</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>          |
| Nedskrivninger, primo                | (147.809)   | 0   | 0   | 0                 |
| Valutakursreguleringer               | (685)   | 0   | 0   | 0                 |
| Afskrivninger på goodwill            | (1.354)   | 0   | 0   | 0                 |
| Andel af årets resultat              | 2.122   | 0   | 0   | 0                 |
| Udbytte                              | (25.000)  | 0   | 0   | 0                 |
| Andre reguleringer                   | 79  | 0   | 0   | 0                 |
| Tilbageførsel ved afgang             | 5.073   | 0   | 0   | 0                 |
| <b>Nedskrivninger, ultimo</b>        | <b>(167.574)</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b> | <b>216.481</b>  | <b>62</b>   | <b>7.950</b>  | <b>3.429</b>      |

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.

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 13.543 t.kr. pr. 31.12.2019.

## NOTER

## Moderselskab

| 2018<br>t.kr. | 2019<br>t.kr. |
|---------------|---------------|
| 2.753         | 2.422         |
| 0             | 0             |
| <b>2.753</b>  | <b>2.422</b>  |
| 3.990         | 3.990         |
| 24.304        | 24.304        |
| 3.000         | 3.000         |
| <b>31.294</b> | <b>31.294</b> |
| (27)          | (507)         |
| 686           | 451           |
| 110           | 110           |
| 0             | 958           |
| <b>769</b>    | <b>1.012</b>  |
|               | 769           |
|               | 243           |
|               | <b>1.012</b>  |
| 0             | 1.365         |
| 0             | 0             |
| <b>0</b>      | <b>1.365</b>  |

**15. Periodeafgrænsningsposter**

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Forudbetalt leje og leasing | 13.940        | 11.119        |
| Øvrige forudbetalinger      | 5.643         | 6.143         |
|                             | <b>19.583</b> | <b>17.262</b> |

**16. Virksomhedskapital**

Aktiekapitalen sammensættes således:

|                                   |
|-----------------------------------|
| A-aktier (7.980 stk. a 500 kr.)   |
| B-aktier (48.608 stk. a 500 kr.)  |
| C-aktier (2.000 stk. a 1.500 kr.) |

**17. Udskudt skat**

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Immaterielle anlægsaktiver                       | 744           | 261           |
| Materielle anlægsaktiver                         | 25.550        | 25.465        |
| Gældsforpligtelser                               | 0             | 0             |
| Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle | (3.187)       | (5.165)       |
|  | <b>23.107</b> | <b>20.561</b> |

**Bevægelser i året**

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Primo                          | 20.561        |
| Indregnet i resultatopgørelsen | 2.546         |
| <b>Ultimo</b>                  | <b>23.107</b> |

**18. Anden gæld**

|                         |               |              |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Feriepengeforpligtelser | 5.001         | 0            |
| Anden gæld i øvrigt     | 15.290        | 2.500        |
| Anden gæld i alt        | <b>20.291</b> | <b>2.500</b> |



## NOTER

## Koncern

|  | Forfald inden<br>for 12<br>måneder 2019<br>t.kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder 2018<br>t.kr. | Forfald efter<br>12 måneder<br>2019<br>t.kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>t.kr. |
|--|--|--|--|---------------------------------|
| <b>19. Langfristede gældsforpligtelser</b> |  |  |  |                                 |
| Bankgæld                                   | 1.250  | 0  | 6.068  | 0                               |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt        | 2.781  | 2.573  | 28.493                                       | 37.811                          |
| Anden gæld                                 | 0  | 0  | 20.291                                       | 0                               |
|  | <b>4.031</b>                                     | <b>2.573</b>                                     | <b>54.852</b>                                | <b>37.811</b>                   |

## Moderselskab

|  | Forfald inden<br>for 12<br>måneder 2019<br>t.kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder 2018<br>t.kr. | Forfald efter<br>12 måneder<br>2019<br>t.kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>t.kr. |
|--|--|--|--|---------------------------------|
| <b>19. Langfristede gældsforpligtelser</b> |  |  |  |                                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder          | 0  | 0  | 0  | 3.430                           |
|  | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>                                     | <b>3.430</b>                    |

## Moderselskab

| 2018<br>t.kr. | 2019<br>t.kr. |
|---------------|---------------|
| 0             | 0             |
| 5.362         | 4.896         |
| 7.340         | 4.977         |
| <b>12.702</b> | <b>9.873</b>  |

## 20. Anden gæld

|                             |
|-----------------------------|
| Moms og afgifter            |
| Feriepengeforpligtelser     |
| Andre skyldige omkostninger |

## Koncern

| 2019<br>t.kr. | 2018<br>t.kr. |
|---------------|---------------|
| 12.491        | 8.427         |
| 22.128        | 26.610        |
| 27.643        | 33.651        |
| <b>62.261</b> | <b>68.688</b> |

I posten "Andre skyldige omkostninger" indgår en gæld på 1.864 t.kr. vedrørende køb af egne aktier



## NOTER

### 21. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

#### Koncernen

Koncernens selskaber har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel mv. med restløbetider på 1-3 år. Gennemsnitlig årlig udgift til operationelle leasingaftaler udgør 2.419 t.kr.

Koncernens selskaber har indgået leje- og kontraktlige forpligtelser vedrørende ejendomme. Aftalerne har forskellige restløbetider, og den årlige forpligtelse vedrørende lejeaftalerne kan opgøres således:

|  | 2020-24<br>t.kr. | 2025-29<br>t.kr. | 2030-34<br>t.kr. | 2035-41<br>t.kr. |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Årlig gennemsnitlig leje- og kontraktlige forpligtelser</b> | <b>192.351</b>   | <b>141.814</b>   | <b>102.256</b>   | <b>71.799</b>    |

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. Gennemsnitlig årlig udgift til operationelle leasingaftaler udgør 1.122 t.kr. mod 1.359 t.kr. forrige år.

Moderselskabet har indgået leje- og kontraktlige forpligtelser vedrørende ejendomme. Lejeaftalerne har restløbetider på ca. 1-20 år, og den årlige gennemsnitlige forpligtelse udgør 40,5 mio. kr.

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

## NOTER

### 22. Eventualforpligtelser

#### Koncernen

##### Andre hæftelser

Selskabet og koncernen indgår i en dansk sambeskatning med NCI 2018 A/S som administrationselskab. 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 sambeskattede selskaber.

Moderselskabet har afgivet tilsagn om at yde lån til associeret selskab på 4.500 t.kr.

#### Moderselskabet

##### Kautionsforpligtelser o.lign.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for visse dattervirksomheders bankgæld. Bankgælden udgør 13.029 t.kr. pr. 31.12.2019.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring vedrørende et datterselskabs indfrielse af sine forpligtelser.

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

Moderselskabet har afgivet kaution for visse datterselskabers opfyldelse af lejekontrakter med forskellige restløbetider. Kautionsforpligtelsen kan opgøres således:

|   | 2019-23<br>t.kr. | 2024-28<br>t.kr. | 2029-33<br>t.kr. | 2034-40<br>t.kr. |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Årlig gennemsnitlig kautionsforpligtelse</b> | <b>106.127</b>   | <b>86.491</b>    | <b>55.128</b>    | <b>23.882</b>    |

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

### 23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Koncernen

Restgæld hos kreditinstitutter i øvrigt på 29.946 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 48.118 t.kr.



## NOTER

### Moderselskab

| 2018<br>t.kr. | 2019<br>t.kr. |
|---------------|---------------|
|---------------|---------------|

### Koncern

| 2019<br>t.kr. | 2018<br>t.kr. |
|---------------|---------------|
|---------------|---------------|

#### 24. Ændring i arbejdskapital

|                              |                 |              |
|------------------------------|-----------------|--------------|
| Ændring i varebeholdninger   | (239)           | 404          |
| Ændring i tilgodehavender    | (15.819)        | (5.856)      |
| Ændring i leverandørgæld mv. | 2.837           | 9.215        |
| Andre ændringer              | (3.488)         | 230          |
|                              | <b>(16.709)</b> | <b>3.993</b> |

#### 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.

### 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 14. 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.

I koncernregnskabet 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 ikke-monetære 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.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### Leje og leasing

Som lejer og leasingtager har Comwell A/S-koncernen indgået aftaler om leje af hotelejendomme og operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel. Leje- og leasingomkostninger for operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### 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 associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter 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.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger, 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 posteringer 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).

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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    |
| Indretning af lejede lokaler | 10-15 år |
| Inventar og udstyr           | 3-15 år  |

Ved fastlæggelsen af afskrivningsperioder tages der endvidere hensyn til eventuelle lejeaftalers restløbetid.

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.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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. Der foretages nedskrivning på ukurante varer, herunder langsomt omsættelige varer.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### 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

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles langfristede gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler 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.

### 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.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen for koncernen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning. Der er ikke udarbejdet særskilt pengestrømsopgørelse for moderselskabet, da denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt 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.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.





