



## Hotel Koldingfjord A/S

Fjordvej 154  
6000 Kolding  
CVR-nr. 12101899

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.03.2025

---

**Michael Nellemann Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	12
Balance pr. 31.12.2024	13
Egenkapitalopgørelse for 2024	15
Pengestrømsopgørelse for 2024	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	21

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hotel Koldingfjord A/S  
Fjordvej 154  
6000 Kolding

CVR-nr.: 12101899  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Bestyrelse

Erik Preben Holm, formand  
Kristina Helen Robins, næstformand  
Michael Nellemann Pedersen  
Lars Pram Olsen

## Direktion

Peder Juelsgaard Madsen, Adm. direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Hotel Koldingfjord A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.03.2025

## Direktion

**Peder Juelsgaard Madsen**

Adm. direktør

## Bestyrelse

**Erik Preben Holm**

formand

**Kristina Helen Robins**

næstformand

**Michael Nellemann Pedersen**

**Lars Pram Olsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Hotel Koldingfjord A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Koldingfjord A/S for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 10.03.2025

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Lars Kronow**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19708

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2024	2023	2022	2021	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	75.587	74.617	76.662	49.410	30.754
Bruttoresultat	44.215	40.533	43.136	31.441	22.391
Driftsresultat	4.511	2.092	4.894	(2.067)	(10.221)
Resultat af finansielle poster	467	373	(58)	(175)	135
Årets resultat	3.833	1.840	3.730	(1.786)	(7.909)
Balancesum	35.003	33.734	32.263	30.243	30.559
Investeringer i materielle aktiver	2.818	1.646	1.065	410	1.631
Egenkapital	26.659	22.826	20.985	17.256	19.041
Pengestrømme fra driftsaktivitet	5.121	1.081	5.022	4.064	(7.264)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(7.784)	(11.564)	(1.065)	(410)	(1.656)
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	58,50	54,32	56,27	63,63	72,81
EBIT-margin (%)	5,97	2,80	6,38	(4,18)	(33,23)
Nettomargin (%)	5,07	2,47	4,87	(3,61)	(25,72)
Egenkapitalforrentning (%)	15,49	8,40	19,51	(9,84)	(38,59)
Soliditetsgrad (%)	76,16	67,66	65,04	57,06	62,31

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

### Bruttoavance (%):

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

Nettoomsætning

### EBIT-margin (%):

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

Nettoomsætning

### Nettomargin (%):

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

Nettoomsætning



**Egenkapitalforrentning (%):**

Årets resultat \* 100

Gns. egenkapital

**Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital \* 100

Balancesum

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hotel Koldingfjords primære forretningsområde er og vil fortsat være kurser og konferencer samt individuelle forretningskunder. Der opereres dog også fortsat på to andre store forretningsområder: selskaber og feriegæster.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

### Omsætning

Omsætningen på værelser stiger marginalt, mens der opleves en marginal nedgang i omsætningen fra mad og drikkevarer.

### Årets resultat

Årets resultat er positivt påvirket med 2,3 mio. kr. som følge af slutafregning på COVID-19 kompensationer for perioden 2020-2022. Alle kompensationsordninger er nu slutafregnet.

Hotel Koldingfjord måler den økonomiske udvikling på en række nøgleparametre, og der rapporteres månedligt til selskabets bestyrelse. En nærmere oversigt over hoved- og nøgletal findes andetsteds i denne årsrapport.

### Investeringer

Selskabet har igennem de senere år gennemført væsentlige investeringer, hvilket afspejles i afskrivningerne. Investeringer i inventar m.v. afskrives over 3-8 år.

### Likviditet

Selskabet har en sund likviditet, der sikrer grundlag for fortsat stabil drift i et volatilt marked samt mulighed for fortsatte investeringer.

## Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Omsætningen i 2024 udgør 75,6 mio. kr., hvilket er en stigning på 1,3 % i forhold til 2023. Udviklingen i omsætningen anses som stabil.

Årets resultat udgør 4,9 mio. kr., hvilket er en stigning på 2,4 mio. kr. i forhold til 2023.

Årets resultat realiseres over budget for 2024 og anses som tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Hotel Koldingfjord oplever fortsat stor loyalitet hos vores mange faste konferencekunder, hvilket afspejles i indbookingen for 2025 og 2026.

I december 2024 godkendte selskabets bestyrelse det af direktionen fremlagte budget for 2025. Budgettet er anlagt under hensyntagen til en fortsat positiv økonomisk udvikling i samfundet. I budget 2025 forventes en omsætningsvækst på 2 % i forhold til 2024, resultat før skat forventes at lande i intervallet mellem 2,0 mio. kr. til 2,2 mio. kr.

## Strategiske fokusområder for 2025

Ledelsen viderefører i 2025 den udviklingsproces, der blev sat i gang i 2023. I 2025 vil de strategiske fokusområder være:

- Vedkommende Personlig Service
- Bæredygtighed
- People and Culture

- Teknologi

Disse fokusområder omsættes til indsatsfelter og mål i de enkelte afdelinger af hotellet.

Indbookingen for 2025 ligger ved årsskiftet på niveau med indbookingen på samme tidspunkt i 2024.

### **The Service Profit Chain - Kernen i Hotel Koldingfjords strategi**

På Hotel Koldingfjord møder gæsterne altid dedikerede og veluddannede medarbejdere, som går ekstraordinært langt for at skabe gode relationer med hver enkelt gæst og sikre, at hotellets gæster tager mindeværdige oplevelser med hjem.

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

Dette kræver, at vi kan tiltrække medarbejdere, der bliver udfordret og udviklet, så de forbliver tilfredse i deres opgaver og loyale overfor Hotel Koldingfjord. Derfor investerer vi den nødvendige tid og de krævede ressourcer i arbejdet med hotellets interne kvalitet, så både medarbejdernes kompetencer og hotellets faciliteter altid er up-to-date.

Vi ved, at konstant fokus på kvaliteten af vores kerneydelser er værdsat af vores gæster, særligt i relationen til medarbejderne, men også i de fysiske rammer, forplejningen og omgivelserne. Vedkommende Personlig Service er det, der sikrer loyalitet. Hotel Koldingfjords arbejde med høj kundeloyalitet og dybe relationer til gæsterne er et kontinuerligt fokusområde.

### **Fokus på omsætning og omkostninger**

Vi fastholder et skarpt fokus på både omsætning og omkostninger. Omsætningen skal styrkes ved at prioritere og dyrke kursus- og konferencesegmentet. Omkostningerne skal optimeres gennem korrekt og optimal brug af medarbejderressourcer samt tæt dialog med leverandører.

Ferie- og selskabssegmenterne er vigtige forretningsområder, men møder, kurser og konferencers bidrag til væksten er afgørende for virksomhedens fremgang.

Hotel Koldingfjord står stærkt i markedet og er i 2024 blevet anerkendt som et respekteret conferencehotel med moderne faciliteter. Ifølge My Image Venue 2024 opnåede Hotel Koldingfjord førstepladsen for kundetilfredshed.

### **Markedet i udvikling**

Markedet er i stor udvikling, og vi oplever, at de store møde- og conferenceperioder bliver kortere og kortere. Dette presser kapaciteten i de få højsæsonperioder og skaber lavere aktivitet i ferieperioderne. Nye produkter, der er tilpasset perioderne mellem conference- og ferieaktivitet, vil være et fokusområde for ledelsen i de kommende år.

### **Videnressourcer**

#### **Medarbejderperspektiv**

Medarbejderressourcen er afgørende for udviklingen af en servicevirksomhed som Hotel Koldingfjord. Efter tidligere udfordringer med rekruttering har området været mindre udfordret i 2024. Vi har oplevet, at kvalificerede kandidater uopfordret har søgt stillinger hos Hotel Koldingfjord.

Hotel Koldingfjord har i 2024 medvirket til integrationen af nydanskere og havde ved årets udgang 16 forskellige

nationaliteter ansat.

Der er fortsat stort fokus på at uddanne elever for at sikre den veluddannede arbejdsstyrke, som hotellet har brug for i de kommende år. Vi uddanner i fagene kok, tjener, bager, konditor og receptionist.

### Medarbejdertilfredshed

Hotel Koldingfjord anerkender, at kun tilfredse og loyale medarbejdere kan skabe værdi for vores gæster. Derfor udvikles medarbejderstaben kontinuerligt gennem forskellige undervisningsprogrammer, f.eks. ledertræningsprogrammet Hotel Koldingfjord Leadership Academy 2.0 og Hotel Koldingfjord Young Talent Academy.

I marts 2024 gennemførte vi medarbejdertrivselsanalysen Better Hospitality Workplace i samarbejde med HORESTA. Resultaterne, målt på en skala fra 1 til 100, var:

Social kapital (arbejde baseret på tillid og retfærdighed)	83,0 i 2024 (80,9 i 2023)
Ledelseskvalitet	74,9 i 2024 (75,0 i 2023)

71 % af medarbejderne besvarede spørgeskemaet, og resultaterne betragtes som tilfredsstillende. Målet er at fastholde mindst 2024-niveauet i 2025.

Den samlede trivselsanalyse er offentliggjort på [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk). En ny analyse for 2025 forventes offentliggjort i 2. kvartal 2025.

## Kunder

### Gæsteperspektiv

Hotel Koldingfjord blev igen i april 2024 kåret til Årets Venue (Konferencecenter) af Foreningen Danske Konferencecentre, baseret på kundetilfredshed i 2023. Dette markerer fjerde gang, vi har modtaget denne pris.

Hotel Koldingfjord benytter systemet Net Promotor Score (NPS) for at måle kundetilfredshed. I 2024 opnåede vi en NPS på 82,9 (mod 80,6 i 2023). 562 kunder besvarede spørgeskemaet i 2024.

For individuelle gæster benytter vi et spørgeskema udleveret ved check-in, og vi anvender tilbagemeldingerne til løbende udvikling af hotellet. På Hotels.com opnåede vi en score på 9,2 ud af 10 ved årets udgang.

Resultaterne på gæstetilfredsheden betragtes som tilfredsstillende, og målet er at fastholde mindst 2024-niveauet i 2025.

## Miljømæssige forhold

### ESG – Strategi

Hotel Koldingfjord vil separat rapportere på ESG-området og vil bl.a. følge de standarder som HORESTA arbejder med. ESG-rapportering forventes offentliggjort i 2. kvartal 2025.

### Politik for dataetik

Hotel Koldingfjords persondatapolitik kan findes på hotellets hjemmeside.

### Begivenheder efter balancedagen

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

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

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		75.587.301	74.617.002
Andre driftsindtægter	1	3.750.109	1.147.143
Vareforbrug		(8.964.191)	(9.274.215)
Andre eksterne omkostninger		(26.158.617)	(25.956.485)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>44.214.602</b>	<b>40.533.445</b>
Personaleomkostninger	2	(37.783.041)	(36.378.826)
Af- og nedskrivninger	3	(1.920.895)	(2.062.209)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.510.666</b>	<b>2.092.410</b>
Andre finansielle indtægter	4	466.829	398.392
Andre finansielle omkostninger	5	0	(25.601)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.977.495</b>	<b>2.465.201</b>
Skat af årets resultat	6	(1.144.596)	(624.732)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>3.832.899</b>	<b>1.840.469</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.707.009	4.364.051
Indretning af lejede lokaler		983.285	1.429.011
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>6.690.294</b>	<b>5.793.062</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.000	25.000
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.715.294</b>	<b>5.818.062</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		3.232.043	3.644.042
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.232.043</b>	<b>3.644.042</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.740.102	3.900.541
Andre tilgodehavender		2.065.696	2.598.940
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.805.798</b>	<b>6.499.481</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.299.122	10.159.235
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>15.299.122</b>	<b>10.159.235</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.950.865</b>	<b>7.613.554</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.287.828</b>	<b>27.916.312</b>
<b>Aktiver</b>		<b>35.003.122</b>	<b>33.734.374</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital	10	16.000.000	16.000.000
Overført overskud eller underskud		10.658.618	6.825.719
<b>Egenkapital</b>		<b>26.658.618</b>	<b>22.825.719</b>
Udskudt skat	11	439.100	371.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>439.100</b>	<b>371.500</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		796.011	2.352.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.952.959	5.528.320
Skyldig skat		579.249	1.829
Anden gæld	12	1.577.185	2.654.038
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.905.404</b>	<b>10.537.155</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.905.404</b>	<b>10.537.155</b>
<b>Passiver</b>		<b>35.003.122</b>	<b>33.734.374</b>
Dagsværdioplysninger	14		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	16		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmessige vilkår	17		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	16.000.000	6.825.719	22.825.719
Årets resultat	0	3.832.899	3.832.899
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>16.000.000</b>	<b>10.658.618</b>	<b>26.658.618</b>



# Pengestrømsopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Driftsresultat		4.510.666	2.092.410
Af- og nedskrivninger		1.920.895	1.822.209
Ændringer i arbejdskapital	13	(1.277.211)	(2.956.460)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>5.154.350</b>	<b>958.159</b>
Modtagne finansielle indtægter		466.829	398.392
Betalte finansielle omkostninger		-	(25.601)
Refunderet/(betalt) skat		(500.000)	(250.000)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>5.121.179</b>	<b>1.080.950</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(2.820.328)	(1.646.305)
Salg af materielle aktiver		2.200	240.000
Køb af obligationer		(4.965.740)	(10.158.185)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(7.783.868)</b>	<b>(11.564.490)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(2.662.689)</b>	<b>(10.483.540)</b>
Likvider primo		7.614.604	18.098.144
<b>Likvider ultimo</b>		<b>4.951.915</b>	<b>7.614.604</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		4.950.865	7.613.554
Værdipapirer		1.050	1.050
<b>Likvider ultimo</b>		<b>4.951.915</b>	<b>7.614.604</b>

# Noter

## 1 Andre driftsindtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	2.200	240.000
Modtagne kompensationsordninger	2.356.320	-
Lønrefusioner	1.391.589	907.143
	<b>3.750.109</b>	<b>1.147.143</b>

## 2 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	33.784.331	32.700.520
Pensioner	3.321.801	2.908.019
Andre omkostninger til social sikring	676.909	770.287
	<b>37.783.041</b>	<b>36.378.826</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>87</b>	<b>88</b>
---------------------------------------------------	-----------	-----------

	Ledelses- vederlag 2024 kr.	Ledelses- vederlag 2023 kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.780.056	1.759.578
	<b>1.780.056</b>	<b>1.759.578</b>

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

## 3 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.920.895	2.062.209
	<b>1.920.895</b>	<b>2.062.209</b>

**4 Andre finansielle indtægter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	239.600	209.592
Valutakursreguleringer	8.473	5.014
Dagsværdireguleringer	218.756	183.786
	<b>466.829</b>	<b>398.392</b>

**5 Andre finansielle omkostninger**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	0	25.601
	<b>0</b>	<b>25.601</b>

**6 Skat af årets resultat**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.079.249	287.829
Ændring af udskudt skat	67.600	336.903
Regulering vedrørende tidligere år	(2.253)	0
	<b>1.144.596</b>	<b>624.732</b>

**7 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Overført resultat	3.832.899	1.840.469
	<b>3.832.899</b>	<b>1.840.469</b>

**8 Materielle aktiver**

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
Kostpris primo	31.761.459	33.440.766
Tilgange	2.818.127	0
Afgange	(15.916.705)	(20.355.065)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.662.881</b>	<b>13.085.701</b>
Af- og nedskrivninger primo	(27.397.408)	(32.011.755)
Årets afskrivninger	(1.475.169)	(445.726)
Tilbageførsel ved afgang	15.916.705	20.355.065
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(12.955.872)</b>	<b>(12.102.416)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.707.009</b>	<b>983.285</b>

## 9 Finansielle aktiver

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

## 10 Virksomhedskapital

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

## 11 Udskudt skat

	2024 kr.	2023 kr.
Materielle aktiver	439.100	625.380
Hensatte forpligtelser	-	(253.880)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>439.100</b>	<b>371.500</b>

	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	371.500	34.597
Indregnet i resultatopgørelsen	67.600	336.903
<b>Ultimo</b>	<b>439.100</b>	<b>371.500</b>

## 12 Anden gæld

	2024 kr.	2023 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	1.530.297	1.425.294
Anden gæld i øvrigt	46.888	1.228.744
	<b>1.577.185</b>	<b>2.654.038</b>

### 13 Ændring i arbejdskapital

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	411.998	(9.621)
Ændring i tilgodehavender	1.519.538	(2.239.155)
Ændring i leverandørgæld mv.	(3.208.747)	(707.684)
	<b>(1.277.211)</b>	<b>(2.956.460)</b>

### 14 Dagsværdioplysninger

	<b>Obligationer</b>
	<b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	15.299.122
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	185.779

### 15 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>4.654.792</b>	<b>4.530.889</b>

Selskabet har indgået en lejekontrakt om leje af en ejendom omfattende hotel samt kursus- og konferencecenter. Aftalen kan opsiges med 6 måneders opsigelsesvarsel.

### 16 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

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

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

### 17 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Usikkerhed forbundet med indregning og måling

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

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

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

### Vareforbrug

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

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

**Andre finansielle indtægter**

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

**Andre finansielle omkostninger**

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

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages

lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	5-8 år

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

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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.



**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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

**Pengestrømsopgørelsen**

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

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og 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 aktiver.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.

# PENNEO

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

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

## Lars Kronow

Revisor

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

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-10 12:59:13 UTC



## Michael Nellemann Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8376c2bb-c7d6-4f65-b6e5-7cb3fcf05c96

IP: 194.126.xxx.xxx

2025-03-10 14:24:24 UTC



## Peder Juelsgaard Madsen

Adm. direktør

Serienummer: ec978335-cdac-4019-b51a-c2b4fa2f09b1

IP: 213.132.xxx.xxx

2025-03-10 14:25:35 UTC



## Erik Preben Holm

Bestyrelsesformand

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-11 08:12:44 UTC



## Kristina Helen Robins

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: db638440-17a2-4da3-96b7-6d8e7b270266

IP: 193.41.xxx.xxx

2025-03-11 11:51:11 UTC



## Lars Pram Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: lpm@dsr.dk

IP: 193.41.xxx.xxx

2025-03-14 13:51:55 UTC

Penneo dokumentnøgle: N06PT-CP32B-AFX21-NBMZE-2AFGK-QN54Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter