

**Hotel Koldingfjord A/S**  
**CVR-nr. 12 10 18 99**

**Årsrapport 2011**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for 2011	14
Balance pr. 31.12.2011	15
Egenkapitalopgørelse for 2011	17
Pengestrømsopgørelse for 2011	18
Noter	19

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Hotel Koldingfjord A/S

Fjordvej 154

CVR-nr.: 12 10 18 99

Hjemstedskommune: Kolding

Telefon: 75 51 00 00

Telefax: 75 51 00 51

Internet: [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk)

E-mail: [hotel@koldingfjord.dk](mailto:hotel@koldingfjord.dk)

### Bestyrelse

Walther Paulsen (formand)

Grete Christensen (næstformand)

Anne Riber Granborg

Anni Hornum

Jens Kjærsgaard

### Direktion

Peder Juelsgaard Madsen

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2012

**Dirigent**

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 for Hotel Koldingfjord A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. marts 2012

### Direktion

Peder Juelsgaard Madsen

### Bestyrelse

Walther Paulsen  
formand

Grete Christensen  
næstformand

Anne Riber Granborg

Anni Hornum

Jens Kjærsgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Hotel Koldingfjord A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Koldingfjord A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. marts 2012

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Lars Kronow

statsautoriseret revisor



Dianna Lund

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

	<u>2011</u> t.kr.	<u>2010</u> t.kr.	<u>2009</u> t.kr.	<u>2008</u> t.kr.	<u>2007</u> t.kr.
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	54.942	51.730	49.128	59.094	58.345
Bruttoresultat	28.370	25.109	24.630	32.638	32.589
Driftsresultat	(1.978)	(5.378)	(3.960)	2.482	2.842
Resultat af finansielle poster	275	492	1.534	1.002	273
Årets resultat	(1.312)	(3.681)	(1.833)	2.588	2.624
Egenkapital	24.720	26.032	29.713	31.546	28.958
Balancesum	30.760	31.799	37.393	46.447	36.086
Investeringer i materielle anlægsaktiver	842	2.239	5.163	2.787	820
Investeret kapital inklusive goodwill	20.085	22.262	15.188	8.550	14.995
Nettorentebærende gæld	(15.624)	(13.821)	(17.212)	(26.275)	(14.228)
<b>Nøgletal</b>					
EBITA-margin (%)	(3,6)	(10,4)	(8,1)	4,2	4,9
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	(9,3)	(28,7)	(33,4)	18,7	16,2
Nettoomsætning/investeret kapital inklusive goodwill	2,6	2,8	4,1	4,5	3,3
Finansiell gearing	(0,6)	(0,5)	(0,6)	(0,8)	(0,5)
Egenkapitalens forrentning (%)	(5,2)	(13,2)	(6,0)	8,6	9,5
Soliditetsgrad	80,4	81,9	79,5	67,9	80,2

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af Hotel Koldingfjord som hotel, restaurant og kursus/konferencevirksomhed. Derudover drives café og restaurant på Koldinghus Slot.

### Jubilæumsåret 2011

2011 blev i stor udstrækning året, der markerede 100-års jubilæet for de historiske bygninger, som i dag rummer Hotel Koldingfjord.

Den 100-årige historie er blevet markeret på en lang række måder, der i væsentlighed har været medvirkende til profilering af virksomheden. Der har således været en række arrangementer på Hotel Koldingfjord med direkte tilknytning til jubilæet, og der har været arrangementer, hvor vore gæster har knyttet relationer mellem bygningernes historie og arrangementerne.

Aktiviteterne i forbindelse med jubilæumsåret har givet ikke ubetydelig medieomtale og har været med til at knytte Hotel Koldingfjord tættere til lokalområdet.

## Ledelsesberetning

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Hotel Koldingfjord måler den økonomiske udvikling på en række nøgleparametre, og der rapporteres månedligt. Andetsteds i denne årsrapport vil De kunne finde en nærmere oversigt over hoved- og nøgletal.

Det var klart målsætningen for 2011, at omsætningen skulle øges i forhold til 2010, samt at omkostninger skulle holdes i ro og gerne reduceres, hvor dette ikke gik ud over kvaliteten af den ydelse, vi leverer til vore gæster.

Samlet var der for Hotel Koldingfjord budgetteret med en omsætningsstigning på 3%, men totalt opnår vi en stigning på 6% i forhold til 2010. Samtidig holdes omkostningerne i ro. Vi opnår et væsentligt forbedret og positivt EBITDA i 2011 i forhold til 2010.

Nettoresultatet efter afskrivninger er fortsat negativt, hvilket naturligvis ikke er tilfredsstillende.

Den resultatmæssige udvikling følger den strategi, som er anlagt af hotellets bestyrelse, og nettoresultatet er bedre end budgetteret.

Det er klart vor forventning, at denne positive udvikling kan fortsættes. For 2012 har vi en klar forventning om en fortsat positiv udvikling.

### Videnressourcer

#### *Medarbejderperspektiv*

På Hotel Koldingfjord er det en grundholdning, at kun tilfredse og loyale medarbejdere kan skabe værdi for vore gæster.

Derfor er fokus på medarbejdernes trivsel og udvikling i jobbet væsentlig.

Gennem Hotel Koldingfjords medlemskab af Foreningen Danske Konferencecentre foretager vi hvert forår en måling af medarbejdernes tilfredshed med arbejdet og deres loyalitet over for Hotel Koldingfjord.

I 2011 opnåede vi følgende resultater målt på en skala fra 1 til 7:

Medarbejdertilfredshed for alle hotellets afdelinger	6,3 i 2011 ( 6,4 i 2010 )
Medarbejderloyalitet for alle hotellets afdelinger	6,0 i 2011 ( 6,3 i 2010 )

77% af medarbejderne svarede på spørgeskemaet.

Den samlede trivselsanalyse er offentliggjort på [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk)

## Ledelsesberetning

Vi betragter de opnåede resultater som meget tilfredsstillende og har en målsætning om minimum en fastholdelse af niveauet for 2012.

### *Gæsteperspektiv*

Hotel Koldingfjord måler på forskellige måder vore gæsters tilfredshed med den ydelse, vi leverer.

Primærindikatoren er tilfredsheds- og loyalitetstallene fra de spørgeskemaer, som vi udsender til vore kursus- og konferencegæster. Spørgeskemaerne udsendes elektronisk og i et samarbejde med Foreningen Danske Konferencecentre.

I 2011 opnåede vi følgende resultater målt på en skala fra 1 til 100:

Servicekvalitetsindeks for alle hotellet's afdelinger	85,6 i 2011 ( 85,7 i 2010 )
Loyalitetsindeks for alle hotellet's afdelinger	90,9 i 2011 ( 90,0 i 2010 )

77% af de 370 udsendte spørgeskemaer blev besvaret.

Hotel Koldingfjord offentliggør hver måned servicekvalitetsindekset på [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk)

Ovenstående resultater for servicekvalitetsindeks og loyalitetsindeks placerer Hotel Koldingfjord blandt de 5 bedste centre i Foreningen Danske Konferencecentre. Hotel Koldingfjord er som følge heraf nomineret til titlen som Årets Konferencecenter 2012.

For hotellet's individuelle gæster har Hotel Koldingfjord et spørgeskema, som udleveres ved check-in. På disse skemaer har vi opnået 90% med glad smiley, hvilket er bedste placering.

Antallet af bookinger genereret gennem internet bookingportalen booking.com har været kraftigt stigende i 2011. Gæster, der kommer via booking.com, bliver efter besøget bedt om en evaluering af besøget. Der er mulighed for både at afgive karakter og skriftlige bemærkninger.

Ved udgangen af 2011 havde vi opnået en karakter på 9,0 målt på en skala fra 1 til 10.

Vi betragter de opnåede resultater som meget tilfredsstillende og har en målsætning om minimum en fastholdelse af niveauet for 2012.

## Ledelsesberetning

### Miljøforhold

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

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

El-forbruget er fra 2010 til 2011 reduceret med 1,55% i det faktiske forbrug på trods af en omsætningsstigning på 7%. Det samlede el-forbrug er reduceret med 10% i perioden 2007-2011.

Den hårde vinter i 2011 og stigning i omsætning til trods er det samlede fjernvarmeforbrug reduceret fra 1.472,46 MWh i 2010 til 1.312,00 MWh i 2011.

Det har ligeledes været muligt at reducere vandforbruget pr. gæst fra 0,31 m<sup>3</sup> i 2010 til 0,29 m<sup>3</sup> i 2011. Dette svarer til en reduktion på 6,4%.

Andelen af økologiske råvarer anvendt i vores samlede fødevarerproduktion måles og vurderes ligeledes løbende.

Ved udgangen af 2011 lå økologiandelen på 5,3 % af det samlede råvareforbrug.

Det er et klart mål for 2012, at denne andel skal øges, således at min. 10% af vor samlede produktion kommer fra økologiske råvarer.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventet udvikling

#### *Strategi for Hotel Koldingfjord*

Hotel Koldingfjord oplevede i 2011 fremgang på flere forskellige områder. Vi tilskriver bl.a. denne positive udvikling til den proaktive strategi, som bestyrelsen for Hotel Koldingfjord anlagde i det tidlige forår af 2009 og senest for 2011 revurderede i december 2010.

Denne strategi omfatter bl.a. fastholdelse af medarbejderstaben gennem fortsat uddannelse og udvikling. Ligeledes har det altid været en væsentlig del af virksomhedens strategi at sikre høj bygningsvedligeholdelse af de historiske bygninger. Dette er en del af fastholdelsen og udviklingen af et højt og konsekvent kvalitetsniveau for fortsat sikring af brandet Hotel Koldingfjord.

## Ledelsesberetning

Hotel- og konferencemarkedet er fortsat væsentligt præget af hård priskonkurrence fra bl.a. hotelkæder. Her er det fortsat Hotel Koldingfjords strategi at fastholde et fornuftigt prisniveau, under hensyntagen til hotellets høje kvalitetsniveau.

Det har ligeledes været et klart mål for 2011 af EBITDA skulle genetableres positivt.

### *Vision for Hotel Koldingfjord*

Visionen for Hotel Koldingfjord indeholder klare linjer for, hvor vi ønsker at se Hotel Koldingfjord placeret i forhold til medarbejdere, gæster, omverden og værdi.

De vil kunne læse Hotel Koldingfjords samlede vision på hotellets hjemmeside: [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk)

### *Forventet udvikling*

Selskabets direktion har i december 2011 fremlagt budget for 2012, hvilket er godkendt af bestyrelsen.

Hotel Koldingfjord oplever en positiv udvikling i antallet af reserverede arrangementer for 2012, men er dog meget forsigtige med forventningerne til 2012 på grund af den generelle konjunkturudvikling.

Hotel Koldingfjords bestyrelse og direktion ønsker at fortsætte en proaktiv strategi, der omfatter udvikling af såvel produkter, medarbejdere som fysiske faciliteter.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser 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.

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

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer

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

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Leasingforpligtelser

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

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, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier samt betaling af udbytte.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletal

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

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
EBITA-margin (%)	= $\frac{\text{Driftsresultat eksklusive afskrivninger på goodwill}}{\text{Nettoomsætning}} \times 100$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	= $\frac{\text{Driftsresultat eksklusive afskrivninger på goodwill}}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital inklusive goodwill}} \times 100$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorenes midler.
Nettoomsætning/investeret kapital inklusive goodwill	= $\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital inklusive goodwill}}$	Virksomhedens kapitalintensitet og effektivitet i anvendelsen af investeret kapital.
Finansiell gearing	= $\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital}}$	Virksomhedens finansielle gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	= $\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}} \times 100$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	= $\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Samlede aktiver}} \times 100$	Virksomhedens finansielle styrke.

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

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

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

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

## Resultatopgørelse for 2011

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 t.kr.</u>
Nettoomsætning		54.941.792	51.730
Vareforbrug		(7.727.685)	(7.382)
Andre eksterne omkostninger		<u>(18.843.929)</u>	<u>(19.240)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>28.370.178</b>	<b>25.108</b>
Personaleomkostninger	1	(25.689.138)	(25.612)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(4.658.759)</u>	<u>(4.874)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.977.719)</b>	<b>(5.378)</b>
Finansielle indtægter		532.064	733
Finansielle omkostninger		<u>(257.302)</u>	<u>(241)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.702.957)</b>	<b>(4.886)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>390.948</u>	<u>1.205</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.312.009)</u></b>	<b><u>(3.681)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		<u>(1.312.009)</u>	<u>(3.681)</u>
		<b><u>(1.312.009)</u></b>	<b><u>(3.681)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2011**

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 t.kr.</u>
Indretning af lejede lokaler		8.511.994	11.381
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.754.785</u>	<u>2.702</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>10.266.779</u></b>	<b><u>14.083</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>10.266.779</u></b>	 <b><u>14.083</u></b>
 <b>Varebeholdninger</b>		 <b><u>1.681.375</u></b>	 <b><u>1.197</u></b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.995.966	1.898
Tilgodehavende selskabsskat		0	73
Andre tilgodehavender		1.055.926	666
Periodeafgrænsningsposter		<u>136.106</u>	<u>133</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.187.998</u></b>	<b><u>2.770</u></b>
 <b>Værdipapirer</b>		 <b><u>13.010.090</u></b>	 <b><u>13.252</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b><u>2.613.511</u></b>	 <b><u>496</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>20.492.974</u></b>	 <b><u>17.715</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>30.759.753</u></b>	 <b><u>31.798</u></b>

**Balance pr. 31.12.2011**

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 t.kr.</u>
Aktiekapital	5	11.000.000	11.000
Overført overskud		13.720.326	15.032
<b>Egenkapital</b>		<b>24.720.326</b>	<b>26.032</b>
Udskudte skatteforpligtelser	6	1.090.277	1.481
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.090.277</b>	<b>1.481</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		483.350	519
Leverandørgæld		2.384.232	1.701
Anden gæld		2.081.568	2.065
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.949.150</b>	<b>4.285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.949.150</b>	<b>4.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.759.753</b>	<b>31.798</b>
Leje- og leasingforpligtelser	9		
Øvrige noter	10-11		

**Egenkapitalopgørelse for 2011**

	<u>Aktie- kapital kr.</u>	<u>Overført overskud kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 01.01.2011	11.000.000	15.032.335	26.032.335
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(1.312.009)</u>	<u>(1.312.009)</u>
<b>Egenkapital 31.12.2011</b>	<b><u>11.000.000</u></b>	<b><u>13.720.326</u></b>	<b><u>24.720.326</u></b>

## Pengestrømsopgørelse for 2011

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 t.kr.</u>
Driftsresultat		(1.977.719)	(5.378)
Af- og nedskrivninger		4.658.759	4.874
Ændring i driftskapital	7	<u>(311.116)</u>	<u>(1.141)</u>
		2.369.924	(1.645)
Modtagne finansielle indtægter		532.064	733
Betalte finansielle omkostninger		(257.302)	(241)
Betalt selskabsskat		<u>73.000</u>	<u>(43)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<u><b>2.717.686</b></u>	<u><b>(1.196)</b></u>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		<u>(842.085)</u>	<u>(2.238)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<u><b>(842.085)</b></u>	<u><b>(2.238)</b></u>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>1.875.601</b>	<b>(3.434)</b>
Likvider 01.01.2011		<u>13.748.000</u>	<u>17.182</u>
<b>Likvider 31.12.2011</b>	<b>8</b>	<u><b>15.623.601</b></u>	<u><b>13.748</b></u>

## Noter

	<u>2011</u> <u>kr.</u>	<u>2010</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	23.224.679	23.183
Pensioner	1.905.245	1.891
Andre sociale omkostninger	<u>559.214</u>	<u>538</u>
	<b><u>25.689.138</u></b>	<b><u>25.612</u></b>
Heraf samlet vederlag til:		
Direktion og bestyrelse	<u>1.392.062</u>	<u>1.336</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>83</u>	<u>82</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Indretning af lejede lokaler	3.042.967	3.222
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.615.792</u>	<u>1.652</u>
	<b><u>4.658.759</u></b>	<b><u>4.874</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
Ændring i udskudt skat	<u>(390.948)</u>	<u>(1.205)</u>
	<b><u>(390.948)</u></b>	<b><u>(1.205)</u></b>

## Noter

	<u>Indretning af lejede lokaler kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 01.01.2011	25.174.188	10.897.820
Tilgang	<u>173.590</u>	<u>668.495</u>
<b>Kostpris 31.12.2011</b>	<b><u>25.347.778</u></b>	<b><u>11.566.315</u></b>
Afskrivninger 01.01.2011	(13.792.817)	(8.195.738)
Årets afskrivninger	<u>(3.042.967)</u>	<u>(1.615.792)</u>
<b>Afskrivninger 31.12.2011</b>	<b><u>(16.835.784)</u></b>	<b><u>(9.811.530)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2011</b>	<b><u>8.511.994</u></b>	<b><u>1.754.785</u></b>

	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 t.kr.</u>
<b>5. Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen specificeres således:		
A aktier a 1.000 kr.	1.000.000	
B aktier a 1.000 kr.	<u>10.000.000</u>	
	<b><u>11.000.000</u></b>	

Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 regnskabsår.

## 6. Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	1.455.478	2.105
Underskud til fremførsel	<u>(365.201)</u>	<u>(624)</u>
	<b><u>1.090.277</u></b>	<b><u>1.481</u></b>

Nettoværdien er indregnet således i balancen:

Udskudte skatteforpligtelser	<u>1.090.277</u>	<u>1.481</u>
	<b><u>1.090.277</u></b>	<b><u>1.481</u></b>

## Noter

	<u>2011</u> <u>kr.</u>	<u>2010</u> <u>t.kr.</u>
<b>7. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	(484.754)	(156)
Ændring i tilgodehavender	(490.527)	(276)
Ændring i leverandørgæld m.v.	<u>664.165</u>	<u>(709)</u>
	<b><u>(311.116)</u></b>	<b><u>(1.141)</u></b>
<b>8. Likvider</b>		
Likvide beholdninger	2.613.511	496
Værdipapirer	<u>13.010.090</u>	<u>13.252</u>
	<b><u>15.623.601</u></b>	<b><u>13.748</u></b>
	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>	<u>2010</u> <u>t.kr.</u>
<b>9. Leje- og leasingforpligtelser</b>		
<b>Lejeforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået en lejekontrakt om leje af en ejendom omfattende hotel samt kursus- og konferencecenter. Aftalen kan opsiges af parterne med 6 måneders varsel.		
Årlig husleje	<u>5.643</u>	<u>5.533</u>
<b>Leasingforpligtelser</b>		
For årene 2010 - 2013 er indgået operationelle leasingaftaler vedrørende kontor- og køkkenudstyr.		
Årlige leasingydelse	<u>33</u>	<u>74</u>

## Noter

### 10. Nærtstående parter

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

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

### 11. Aktionærforhold

Følgende aktionærer er registreret som værende i besiddelse af mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

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