

A photograph of a woman and a man in a meeting. The woman, in the foreground, is smiling and looking towards the right. She has blonde hair and is wearing a grey cardigan. The man, in the background, is also smiling and looking towards the right. He has short brown hair and is wearing a dark blue shirt. They are sitting at a table with papers and a laptop. The image is overlaid with a white square containing the Comwell Hotels logo and a large, stylized 'V' shape.

Comwell
HOTELS

ÅRSRAPPORT 2021







INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	10
Ledelsesberetning	15
Koncernens resultatopgørelse for 2021	42
Koncernens balance pr. 31.12.2021	43
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021	45
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021	48
Koncernens noter	49
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021	62
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021	64
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021	67
Modervirksomhedens noter	68
Anvendt regnskabspraksis	77

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomhed

Comwell A/S
Skovbrynet 1
6000 Kolding

CVR-nr.: 73233410
Hjemstedskommune: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021
Hjemmeside: www.comwell.com

Bestyrelse

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

Direktion

Michael Hansen
Simon Skov Hedelund
Peter Skov Schelde, adm. dir.

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret - for 01.01.2021-31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021-31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23.03.2022

Direktion

Michael Hansen

Simon Skov Hedelund

Peter Skov Schelde
adm. dir.

Bestyrelse

Søren Birn
formand

Carina Avlbjerg Christiansen

Camilla Avlbjerg Christiansen

Jørn Jensen Holm

Birthe Marianne Christiansen
næstformand

Poul Erik Bjørnshauge

Christian Møller Christensen

Bente Hyldahl Fogh





DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Comwell A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Comwell A/S for regnskabsåret 01.01.2021-31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 brugerne 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 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 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 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.

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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Aarhus, den 23.03.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Rosquist Andersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31482

Søren Marquart Alsen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40040





LEDELSESBERETNING

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
HOVED- OG NØGLETAL					
Hovedtal					
Nettoomsætning	710.501	526.832	867.641	890.915	903.236
Bruttoresultat	361.724	277.242	394.065	410.001	402.307
Driftsresultat	(8.769)	(55.766)	12.965	20.026	13.320
Resultat af finansielle poster	(5.816)	(2.854)	(3.217)	(4.188)	(4.268)
Årets resultat	(9.879)	(47.985)	8.709	11.332	6.742
Balancesum	556.465	481.377	504.794	509.070	481.264
Investeringer i materielle aktiver	18.793	20.123	38.259	46.697	53.629
Egenkapital	195.553	205.349	249.529	241.718	228.800
Egenkapital ekskl. minoriteter	184.536	195.325	236.228	227.891	215.445
Gns. investeret kapital inklusiv goodwill	177.248	240.954	261.764	262.905	257.413
Andre driftsindtægter	150.817	144.961	10.101	24.329	0
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	50,91	52,62	45,42	46,02	44,54
Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%)	(5,57)	(19,91)	3,33	4,31	2,62
Egenkapitalforrentning (%)	(4,91)	(21,1)	3,55	4,82	2,99
Soliditetsgrad (%)	33,16	40,58	46,80	44,77	44,77
Indre værdi	658	696	839	807	761

LEDELSESBERETNING

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

Bruttoavance (%):

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

Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}} * 100$

Egenkapitalforrentning (%):

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

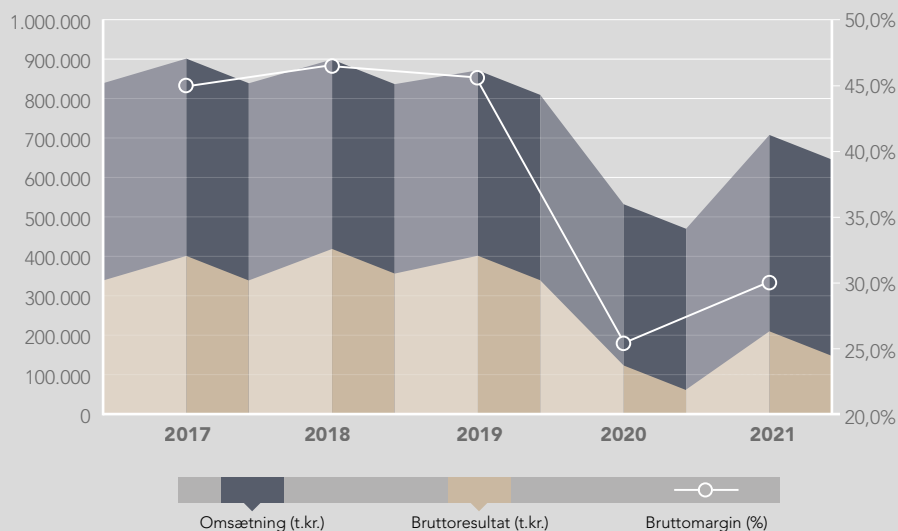
Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter}}{\text{Balancesum}} * 100$

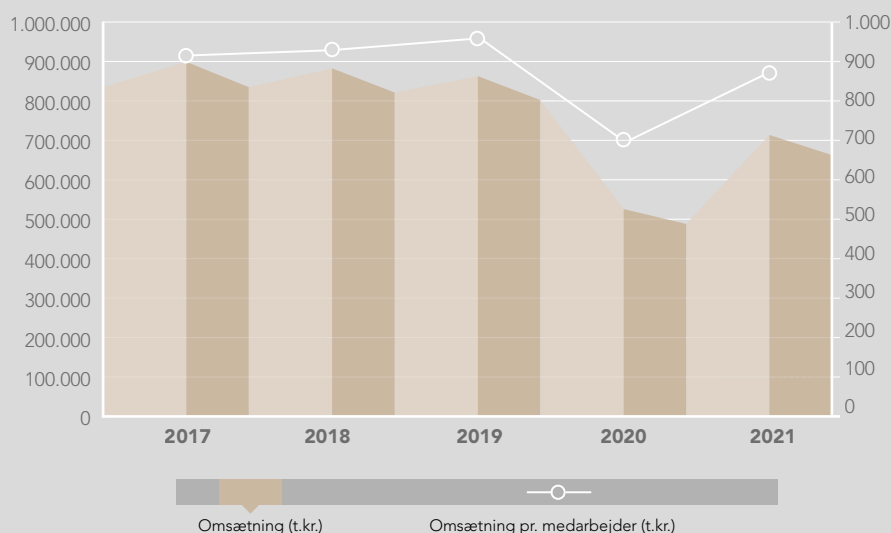
Indre værdi:

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Aktiekapital}}$

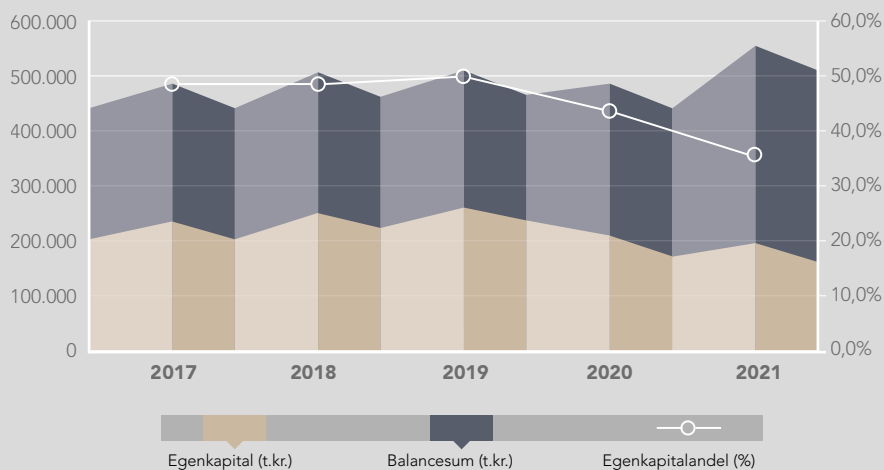
UDVIKLING OMSÆTNING, BRUTTORESULTAT OG BRUTTOMARGIN



UDVIKLING OMSÆTNING OG OMSÆTNING PR. MEDARBEJDER



UDVIKLING EGENKAPITAL, BALANCESUM OG EGENKAPITALANDEL

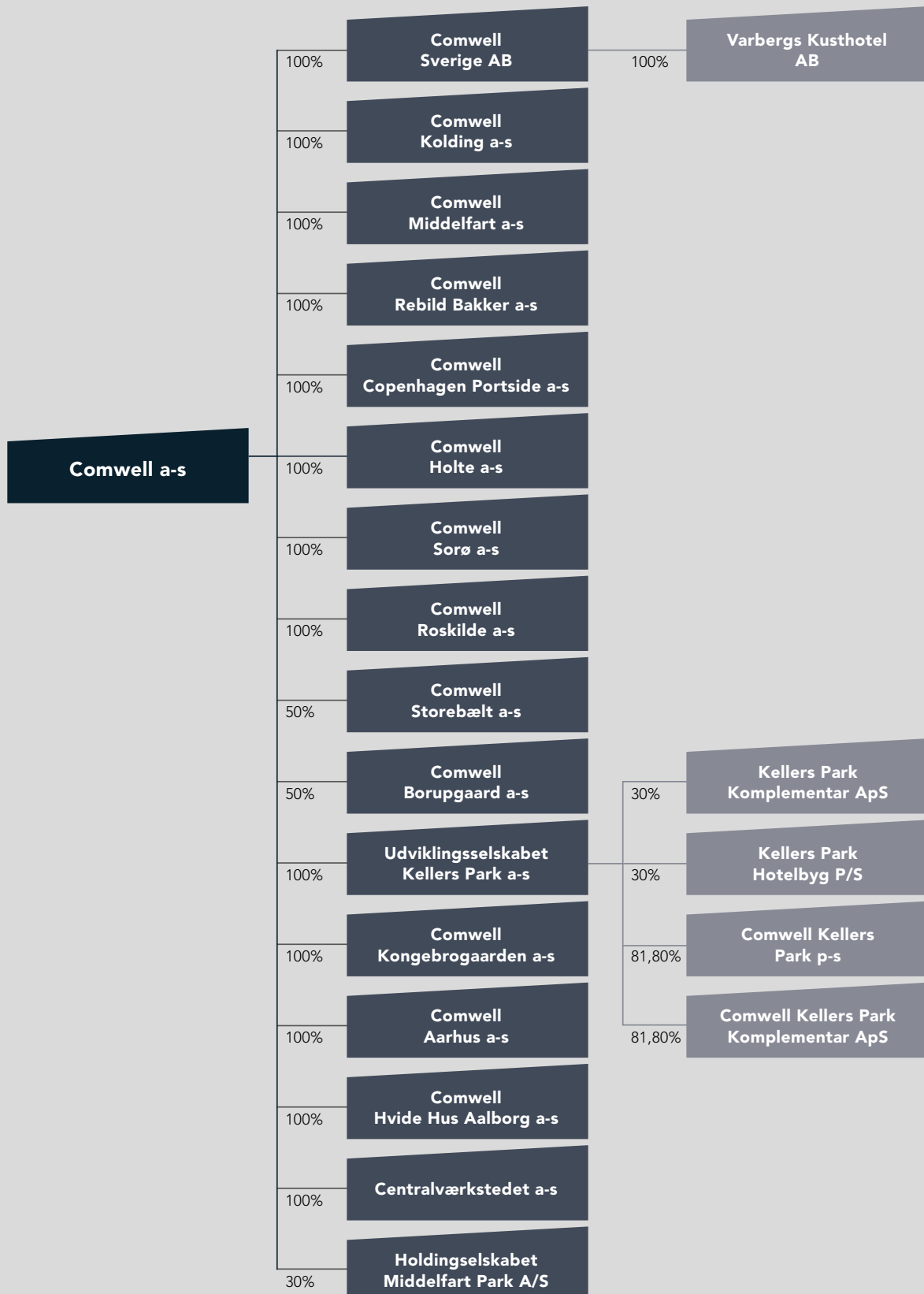


Note: 2020 og 2021 er vist uden posten: Andre driftsindtægter.



LEDELSESBERETNING

Koncernoversigt



LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

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

Comwell H.C. Andersen Odense, Kultur- og kongreshuset ODEON, Odense Koncerthus 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

Gennem året har Danmark fortsat været hårdt ramt af pandemien COVID-19. Pandemien og deraf følgende nedlukninger, restriktioner og forbud lukkede i første omgang Danmark kraftig ned langt ind i året. Efter en periode uden restriktioner, blev der sidst på året igen indført restriktioner og forbud, der varede året ud. Nedlukningerne af Danmark har haft en kraftig negativ påvirkning i hotel-, restaurant- og mødeindustrien, ligesom også andre industrier er hårdt ramt. Disse forhold har medført særdeles vanskelige markeds- og driftsforhold for oplevelsesindustrien.

Nedlukning og restriktioner har haft stor markeds-mæssig påvirkning på efterspørgslen og har medført en fortsat betydelig og kraftig nedgang i aktiviteten i oplevelsesindustrien. Belægningsprocenten i Danmark er i 2021 på 39,1% mod 71,3% i 2019. Tilsvarende har Sverige oplevet en markant reduceret aktivitet, hvor belægningsprocenten i 2021 er 44,3% mod 58,3% i 2019.

Antallet af overnatninger i Danmark er faldet med 49,0% i 2021, hvoraf udenlandske overnatninger udgør et fald på 74,5%. De største fald i udenlandske overnatninger kommer primært fra Danmarks nærmarker, Sverige, Norge, Storbritannien og Tyskland.

Comwell har i Danmark - med hoteller beliggende over hele landet - opnået en belægningsprocent på 42,0% i 2021. I Sverige er der opnået en belægningsprocent på 57,3% i 2021.

Med en omsætning på 710,5 mio. kr. mod 526,8 mio. kr. i 2020 har Comwell koncernen haft en fremgang i omsætningen på +34,9% i forhold til 2020, men en forsat negativ afvigelse i forhold til 2019 på -18,1%.

Aktiviteten i 1. halvår blev, som følge af COVID-19 og de deraf følgende restriktioner og forbud, kraftig reduceret. For selskabet har det betydet, at der er realiseret en omsætning i 1. halvår svarende til indeks 40 i forhold til 2019.

Gennem den periode af 2021, hvor det har været muligt at opretholde en normal drift, har Comwells position i markedet vist sin styrke og medført en mærkbar øget søgning mod Comwells hoteller.

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

LEDELSESBERETNING

Der er i 2021 videreført statslige støtte- og kompensationsordninger for at kompensere for de økonomiske konsekvenser af de indførte restriktioner og forbud. Comwell koncernen har ansøgt og indregnet kompensation på samlet 150,4 mio. kr. Dette dækker over kompensationer i Danmark og Sverige.

På trods af det kraftige fald i aktiviteten fra starten af 2021 valgte selskabet at fastholde uændret medarbejderstyrke og ansættelsesforhold gennem 1. halvår.

Den gradvise normalisering af aktiviteten gennem 2. halvår har medført, at det gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere for 2021 er øget med 7% til 811 medarbejdere i forhold til 2020.

Adgangen til kompensationsordninger har været afgørende for at kunne beholde så mange medarbejdere og kompetencer under nedlukningerne.

Gennem pandemien COVID-19 og for perioden fra 2020 har der været ekstremt store udsving i aktivitet, lav grad af visibilitet i markedet og dermed stor usikkerhed omkring selskabets pengestrømme. Selskabets ledelse har med en fokuseret indsats arbejdet målrettet med sikring af pengestrømme og sikring af en likviditetsreserve til imødegåelse af udsving i aktiviteten.

På den baggrund er der gjort brug af de statslige støtteordninger omkring udskudt moms- og skattebetalinger. Disse ordninger har medført udskydning af betalinger til 2022 og 2023 på i alt 39,9 mio. kr.

Selskabet har ikke øget sin lånoptagelse hos finansielle kreditgivere gennem perioden men fastholdt uændrede kreditfaciliteter.

Blandt andet som om følge af ovennævnte er selskabets likvide beholdning opgjort til 146,0 mio. kr. ved årets udgang. Hertil kommer trækingsfaciliteter hos finansielle kreditgivere.

Koncernens resultat efter skat er -9,9 mio. kr. mod -48,0 mio. kr. i 2020.

De svenske aktiviteter påvirker fortsat årets resultat negativt i 2021 med -12,8 mio. kr.

Koncernens egenkapital er 195,6 mio. kr. med en soliditetsgrad på 33,2%.

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.

Som en del af denne plan åbnede Comwell primo 2021 kædens første hotel i København, Comwell Copenhagen Portside. Med 484 værelser og konferenc kapacitet på op til 750 personer er hotellet Comwells største og med en central beliggenhed i København et strategisk afgørende skridt i Comwells udvikling.

Comwells position i det internationale marked blev i 2019 styrket ved indgåelse af samarbejde med ét af verdens største hotelbrands Wyndham Hotels & Resorts. Med mere end 8.900 hoteller i 95 lande og over 85 mio. loyalitetsmedlemmer samt en stærk global salgsorganisation sikres Comwell adgang til og en position på det internationale marked. Comwell hotellerne i Aarhus, Odense og København er dobbeltbrandet med tilføjelse af navnet "Dolce by Wyndham".

Efter udløb af ordinære lejeperioder, er Comwell i løbet af 2021 stoppet som operatør på Aspenäs Herrgaard i Sverige og Comwell Korsør. Omkostninger, som følge af udløb af lejeaftaler, er indregnet i årets resultat.

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

LEDELSESBERETNING

Forventet udvikling

For 2022 er der fortsat usikkerhed omkring udvikling i aktivitet og resultat.

Årsagen er den verdensomspændende COVID-19 pandemi, som har medført, at Danmark ved indgangen til 2022 fortsat er ramt af restriktioner og forbud, hvilket medfører en fortsat markant nedgang i møde- og rejseaktivitet og skaber stor usikkerhed for oplevelses-, restaurant- og hotel- og rejsebranchen generelt. I tillæg hertil, er Europa ramt af geopolitiske spændinger, der kan risikere at påvirke oplevelses- og rejsebranchen.

Der er indført statslige hjælpepakker i de første måneder af 2022 for at kompensere for de økonomiske konsekvenser for erhvervslivet som følge af COVID-19. Selskabet vil i det omfang det er muligt gøre brug af disse kompensationsmuligheder.

Der må i forbindelse med genåbningen af møde- og rejseindustrien forventes en periode med usikkerhed, flaskehalse og globalt ændrede rejsemønstre frem mod en begyndende normalisering af markedet gennem 2. halvår 2022. Denne periode kan medføre, at selskabet kan have kraftige udsving i aktivitetsniveau.

Comwell har et stærkt brand og position i markedet. Sammenholdt med stor kundetilfredshed på både erhvervs- og privatmarkedet forventes selskabet efter COVID-19 pandemien igen at kunne vinde markedsandele og således styrke aktivitetsniveau og indtjening.

På baggrund af ovenstående, er selskabets målsætning for 2022 at opnå et positivt resultat på 10,0 mio. kr. til 15,0 mio. kr. efter skat.

Bæredygtighed¹

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 og 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

Arbejdet med bæredygtighed blev for alvor påbegyndt i 2016. For at sikre fokus og fremgang er arbejdet forankret i en styregruppe bestående af repræsentanter fra forskellige faggrupper i organisationen samt koncernledelsen, der har til opgave at sikre, at planlagte initiativer iværksættes og implementeres i henhold til den mål- og milepælsplan, der er udarbejdet samt at afsøge nye muligheder og samarbejder. Den nuværende plan, der dækker hele værdikæden, løber over perioden 2019-2022. I løbet af 2022 vil der i samarbejde med eksterne samarbejdspartnere blive udarbejdet en ny plan for de kommende år med udgangspunkt i Comwells arbejde med FNs Verdensmål.

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



LEDELSESBERETNING

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 kommunikeres åbent til gæster, medarbejdere, samarbejdspartnere og resten af samfundet.

Generelt 2021

I lighed med 2020 har 2021 været et år, hvor hotel- og restaurationsbranchen har været stærkt påvirket af den verdensomspændende COVID-19 pandemi, hvilket også har haft afgørende betydning for arbejdet med bæredygtighed. Comwells hoteller har i store dele af året været helt eller delvist lukket ned, medarbejdere har været hjemsendt og den daglige drift har været underlagt restriktioner, der blandt andet har påvirket arbejdet med madspild, energioptimering m.v., hvilket også fremgår af nedenstående redegørelse for året. Selvom flere projekter i 2021 blev udskudt grundet COVID-19 pandemien, har året budt på flere spændende nye initiativer i arbejdet med bæredygtighed. I foråret valgte Comwell at tilslutte sig UN Global Compact og forpligter sig derved yderligere i arbejdet med at udvise samfundsansvar ved at efterleve UN Global Compacts 10 principper og bidrage til opnåelse af verdensmålene.



Menneskerettigheder

Princip 1

Virksomheden bør støtte og respektere beskyttelsen af internationale proklamerede menneskerettigheder inden for virksomhedens indflydelsesområde.

Princip 2

Virksomheden skal sikre at de ikke medvirker til krænkelse af menneskerettighederne.



Miljø

Princip 7 - Virksomheden bør støtte en forsigtighedstilgang til miljømæssige udfordringer.

Princip 8 - Virksomheden bør tage initiativ til at fremme større miljømæssig ansvarlighed.

Princip 9 - Virksomheden bør opfordre til udvikling og spredning af miljømæssige teknologier



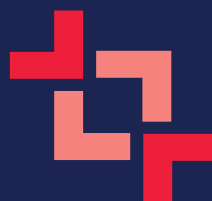
Arbejdstagerrettigheder

Princip 3 - Virksomheden bør opretholde frihed til organisering og anerkende arbejdstagers ret til kollektive forhandlinger.

Princip 4 - Virksomheden bør støtte afskaffelsen af alle former for tvangsarbejde.

Princip 5 - Virksomheden bør støtte en effektiv afskaffelse af børnearbejde.

Princip 6 - Virksomheden bør støtte afvikling af diskrimination i arbejds- og ansættelsesforhold.



Antikorruption

Princip 10

Virksomheden bør modarbejde alle former for korruption, inklusiv økonomisk udnyttelse og bestikkelse.

LEDELSESBERETNING

Comwell skal i foråret 2022 for første gang rapportere på arbejdet med samt målsætning for de 10 principper.

I 2021 lancerede momondo i samarbejde med Klimascor.dk og Danish Business Travel Association en ny pris "momondo Climate Award", der har til formål at anerkende de hoteller og konferencecentre, der aktivt arbejder med bæredygtighed og reducere af CO2 udledning per gæst. På baggrund af indsamlede data om bl.a. energiforbrug, madspild, indkøb m.v. beregnes en klimascore ud fra en dokumenteret CO2-model, der er udviklet af Klimascor.dk med input fra Concito og DTU. I 2021 blev prisen uddelt på baggrund af data fra 2019, og Comwell deltog med 13 hoteller, der alle fik en utrolig flot score. Derudover blev Comwell også kåret som vinder i 3 regioner, nemlig region Nordjylland med Comwell Hvide Hus Aalborg, region Trekantområdet med Comwell Kolding og region Fyn med Comwell Middelfart. Priserne blev bl.a. tildelt på baggrund af Comwells kontinuerlige arbejde med optimering af energiforbrug og genanvendelse af affald samt et dedikeret fokus på madspild og råvareudnyttelse, hvilket tilsammen gav det lave klimaaftryk.



Comwells dedikerede fokus på bekæmpelse af madspild betød også, at vi i 2021 valgte at indgå et strategisk samarbejde med Stop Spild af Mad (Stop Wasting Food Movement) ud fra et ønske om at intensivere kampen mod madspild. Stop Spild Af Mad bevægelsen har eksisteret i over 13 år og har til formål at arbejde bredt i hele værdikæden fra jord til bord for at finde og udbrede konkrete løsninger, der kan forebygge og minimere madspild, hvilket er i tråd med Comwells dedikerede fokus på madspild og råvareudnyttelse.

LEDELSESBERETNING

Nogle af de erfaringer, Comwell har gjort sig i arbejdet med madspild og den grønne omstilling, valgte vi i 2021 at dele med vores gæster ved at udgive en ny kokebog, *"Mad-ild - Fyr op under madglæden og skru ned for madspildet"*. Bogen er skabt i et samarbejde mellem kædens 16 køkkener, som alle bidrager med en eller flere opskrifter om, hvordan man kan bruge råvarer og rester, så man får det fulde udbytte af maden.

Comwells arbejde med bæredygtighed er forankret i FN's 17 Verdensmål. Vi arbejder aktivt med 10 ud af de 17 verdensmål, hvor vi mener, at vi kan være med til at gøre en forskel enten direkte eller indirekte gennem de samarbejder, vi har. Ud af de 10 mål er der 4 mål, vi anser for at være vores primære mål – der hvor vi kan gøre den største forskel, nemlig mål 4, 7, 8 og 12.



1 AFSKAF FATTIGDOM	<ul style="list-style-type: none">· Fairtrade· Økologisk kaffekoncept· Ansvarlige leverandører	4 KVALITETS- UDDANNELSE	<ul style="list-style-type: none">· Elever· Comwell College· Aktiv deltagelse i erhvervsuddannelser	5 LIGESTILLING MELLEM KØNNENE	<ul style="list-style-type: none">· Måltal opsat for bestyrelse og ledelseslag
6 RENT VAND OG SANITET	<ul style="list-style-type: none">· Reduktion af vandforbrug· Bæredygtig løsning på linned· Svanemærkede og økologiske produkter	7 BÆREDYGTIG ENERGI	<ul style="list-style-type: none">· Vindmølleenergi· Lavenergikilder· Reduktion af energiforbrug· Solceller	8 ANSTÆNDIGE JOBS OG ØKONOMISK VÆKST	<ul style="list-style-type: none">· Fokus på fysisk og psykisk arbejdsmiljø· Socialt ansvar· Compliance
12 ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION	<ul style="list-style-type: none">· Det Økologiske Spisemærke· ReFood· Madspild· Green Key	14 LIVET I HAVET	<ul style="list-style-type: none">· MSC mærket fisk· Det Økologiske Spisemærke	15 LIVET PÅ LAND	<ul style="list-style-type: none">· Biodiversitet· Bistader· Vinmark
				17 PARTNERSKABER FOR HANDLING	<ul style="list-style-type: none">· Partnerskab med leverandører· Netværk inden for egen og på tværs af brancher

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



I 2022 blev Comwell for 4. år i træk kåret som Danmarks mest bæredygtige hotelkæde af Sustainable Brand Index™, der er Europas største uafhængige brandundersøgelse med fokus på bæredygtighed. Ser man på den samlede liste over alle undersøgelsens 233 brands, placerer Comwell sig på en 39. plads. Prisen er på alle måder en cadeau til vores medarbejdere og deres dedikerede indsats i arbejdet med den grønne omstilling.



MAD-ILD

Fyr op under madglæden og skru ned for madspildet



Forlaget
2017

LEDELSESBERETNING

Kompetenceudvikling – en investering i Comwells vigtigste ressource

I endnu et år med mange forandringer og en høj grad af uforudsigelighed er vi om noget blevet bekræftet i, at det er medarbejderne, der er kernen i Comwell, og det er dem, der hver dag gør en forskel for vores gæster 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 et vigtigt parameter i forhold til at tiltrække og fastholde medarbejdere.

Igennem Comwell College udbydes årligt kurser i form af bl.a. faglig inspiration, konflikthåndtering, jurakurser og førstehjælp. Derudover tilbydes længerevarende uddannelse som fx Øl-Sommelier, Barista eller Food Coordinator, 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 starten af 2021 påbegyndte Comwell modul 3 af lederuddannelsen, der denne gang har fokus på forandringsledelse. I alt gennemførte 34 ledere modulet i 2021, og de resterende ledere skal afsted i løbet af 2022. I lighed med tidligere vil der også i 2022 være opsamlingshold for de to første moduler til nye ledere.

Ud fra et ønske om at klæde alle medarbejderne i Comwell godt på i forhold til arbejdet med bæredygtighed valgte vi i 2021 at gennemføre en 2 dages uddannelse. Første dag var fælles for alle faggrupper med udgangspunkt i de 10 verdensmål, vi aktivt arbejder med i Comwell, herunder hvilke indsatser vi gør og de fremtidige mål. Derudover fik medarbejderne en grundig introduktion til bl.a. Comwells strategi og mål for bæredygtighed, de mærkningsordninger Comwell er en del af, leverandørsamarbejder samt hvordan der arbejdes med de forskellige elementer i værdikæden og medarbejderens egen rolle. På anden dagen blev der lavet forskellige forløb, hvor der blev taget udgangspunkt i relevant faglig viden for hver faggruppe. Fx var kokkene på besøg hos en af vore leverandører, og de dystede i fremstilling af grønne retter, mens tjenerne tilegnede sig viden om kaffe, vin og øl i samarbejde med vores leverandører. I 2021 var over halvdelen af de faste medarbejdere afsted på uddannelsen, mens de sidste skal afsted i 2022. Derudover kommer uddannelsen til at være en integreret del af Comwells introforløb for nye medarbejdere.

Foruden ovenstående har medarbejderne også mulighed for at tilmelde sig forskellige kurser – interne kurser samt kurser i AMU-regi både inden for eget fagområde eller af mere generel karakter. Derudover er der stor fokus på on-the-job træning i det daglige i form af jobrotation samt mentor- og buddyardninger, 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, hvilket er en forudsætning for at kunne drive en bæredygtig forretning. Især i den situation som hotel- og restaurationsbranchen står i i disse år med mangel på kvalificeret arbejdskraft og manglende tilgang af elever. En tendens, der er blevet forstærket under COVID-19 pandemien, hvor flere har valgt at skifte branche, og tilgangen af udenlandsk arbejdskraft har været stærkt reduceret.

LEDELSESBERETNING

Arbejdsforhold

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

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

Arbejdsmiljø

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

I 2021 var det planen at gennemføre APV i hele koncernen, men grundet COVID-19 er dette blevet udskudt til 2022, hvor vi i løbet af første kvartal forventer at være tilbage i en mere normalt drift. Gennemførelsen af APV er taget med i handlingsplanerne på alle hotellerne og vil i modsætning til tidligere år blive gennemført mundtligt i forbindelse med kvartalsvise møder i de enkelte afdelinger. Her vil man ved hjælp af interviews og rundbordssamtaler afdække de forhold, der vedrører det fysiske arbejdsmiljø. Spørgsmål, der vedrører det psykiske arbejdsmiljø, bliver afdækket i forbindelse med trivselsanalysen, hvorefter den seneste blev gennemført i 2020.

De lokale arbejdsmiljøudvalg afholder møde 2-3 gange om året, og derudover samles alle arbejdsmiljøudvalg i koncernen hvert år til en fælles uddannelsesdag, der tager udgangspunkt i konkrete ønsker og behov i organisationen. I 2021 var der lagt op til, at man i samarbejde med eksterne parter skulle afholde en dag med fokus på mental sundhed, men grundet COVID-19 blev dette ikke gennemført. I 2022 er den fælles uddannelsesdag planlagt til at blive gennemført i Q2, og fokus vil være på sikkerhedskulturen i Comwell. Dette er dels foranlediget af, at der er mange nye medarbejdere, som skal klædes ordentlig på i forhold til Comwells arbejde med sikkerhed og arbejdsmiljø. Derudover har Comwell i 2021 haft to studerende fra Københavns Professionshøjskole med speciale i katastrofe- og risikomanagement til at udarbejde en mindre opgave omkring sikkerhedskulturen i Comwell ved hjælp af interviews med udvalgte medarbejdere sammenholdt med relevant teori. Denne opgave vil sammen med Comwells øvrige tiltag danne grobund for det videre arbejde i 2022. Af andre fokusområder for 2022 kan bl.a. nævnes fokus på chikane og krænkelse på arbejdspladsen som understøttelse til den kampagne, der kører fra Arbejdstilsynet, psykisk arbejdsmiljø samt brand og evakuering.



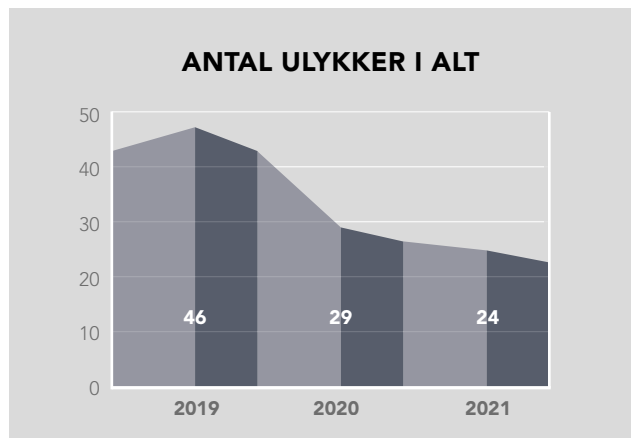


LEDELSESBERETNING

Arbejdsskader

En vigtig del af arbejdet med at sikre et godt arbejdsmiljø i Comwell er fokus på forebyggelse af skader og ulykker, herunder hvordan vi håndterer det, hvis uheldet er ude.

Som det ses af figuren er antallet af arbejdsulykker faldet over de sidste år, men tallene er stærkt påvirket af mindre aktivitet og nedlukning som følge af COVID-19. Af de 24 arbejdsulykker i 2021 udgør vrid-/trædeulykker og skæreulykker den største andel med i alt 62,5%.



Sygefraværet som følge af en arbejdsulykke fordeler sig som følger (afrundet):

Sygefravær mindre en 1 dag	Sygefravær 1-3 dage	Sygefravær 4-6 dage	Sygefravær 13 dage	Sygefravær 14-20 dage	Sygefravær 21 dage	Sygefravær mindst 1 måned
46%	17%	0%	21%	4%	4%	4%

Arbejdet med at minimere arbejdsulykker er en væsentlig del af de handlingsplaner, der udarbejdes på hotellerne, og med en del nye medarbejdere vil der i 2022 være særligt fokus på at sikre en grundig introduktion til procedurer og arbejdsrutiner.

Lovgivning

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

Comwell har bl.a. valgt, at alle nye ledere skal på overenskomstkursus, der afholdes af Dansk Erhverv, så der sikres en god forståelse for de ansættelsesretlige forhold, der danner rammen omkring et ansættelsesforhold. Derudover tilbydes der i samarbejde med Dansk Erhverv et internt kursus for alle ledere, hvor der uddannes i at håndtere de problematikker, der kan opstå i dagligdagen fx i forbindelse med sygdom og barsel, ligesom Comwell har udarbejdet eget introduktionskursus til nye ledere, hvor de bliver klædt på i forhold til at sikre de gode rammer i hverdagen.

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. 2021 har ligesom 2020 i høj grad været præget af COVID-19, hvorfor det ikke har været muligt at gennemføre den samme mængde forløb som tidligere år. I alt har 64 personer været i skole- eller virksomhedspraktik i Comwell, 36 personer har været i et ressourceforløb eller jobtræning, hvoraf 9 personer efterfølgende er kommet i arbejde. Hvor det er muligt, ansættes medarbejdere i fleksjob, og i dag er der 20 medarbejdere, der er tilknyttet Comwell på forskellige vilkår.

LEDELSESBERETNING

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 stillinger med varierende timeantal og vilkår, hvilket er en gevinst for alle parter.

Mangfoldighed

I Comwell mener vi, at mangfoldighed er med til både at skabe et bedre arbejdsmiljø og styrke forretningen, hvorfor der aktivt gøres en indsats for at skabe en arbejdsplads, hvor der er plads til alle. Det gælder både, når vi taler uddannelsesmæssige baggrund, alder, køn, nationalitet samt medarbejdere ansat på særlige vilkår. At sikre mangfoldighed i organisationen er et fortsat fokusområde, og der vil derfor også i 2022 blive arbejdet med at skabe de bedste rammer for det.

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

Den aldersmæssige fordeling hos de fastansatte medarbejdere i Comwell spænder fra 18 år til 73 år, og gennemsnitsalderen er 36,8 år.

Elever

Comwell tager ligeledes et ansvar for faguddannelse og har i 2021 haft 110 elever ansat og under uddannelse. Dette tal er noget lavere end normalt, hvor Comwell gennem en lang årrække har haft godt 130 elever ansat om året. Tilbagegangen i antal skyldes, at der under COVID-19 ikke er blevet ansat samme antal elever som tidligere grundet mindre aktivitet. Dertil kommer også, at tilgangen af elever på uddannelserne er lavere end tidligere, hvorfor det er svært at finde især kokke- og tjener elever.

I 2021 blev Comwell godkendt til at have eventkoordinatorelever i MeetingDesign afdelingen, og har ansat de første 2 elever.

For Comwell er det vigtigt at give eleverne de bedste vilkår under uddannelsen, og derfor sørges der for at klæde dem godt på med både faglige og personlige kompetencer. Der støttes op omkring såvel udfordringer som ambitioner, og Comwell er ydmyg over for det store ansvar, der påhviler.

I 2021 har Comwell påbegyndt arbejdet med Comwells Elevakademi, der skal hjælpe med at klæde eleverne yderligere på i løbet af deres uddannelsen. Elevakademiet kommer til at indeholde skræddersyede elevforløb, der er udviklet i samarbejde med såvel elever som afdelingsledere, elev ERFA samt introduktionsforløb rettet mod elever. Elevakademiet skal ses som en naturlig udvidelse af de initiativer, Comwell har arbejdet med de senere med bl.a. elevture, konkurrencer og faglig uddannelse.

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. Ligeledes er flere medlem af relevante faglige udvalg og bestyrelser. 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

LEDELSESBERETNING

et af de store fokusområder for de kommende år. I 2021 har 4 elever meldt sig som rollemodeller, der er et initiativ iværksat af Elevskolernes elevorganisation. Formålet er at styrke den kommunikative indsats omkring valget af en erhvervsuddannelse ud mod folkeskolerne. Eleverne bliver klædt på til at holde oplæg med bl.a. præsentationsteknik, hvorefter de i samarbejde med folkeskoler tager ud og holder oplæg for udskolingsleverne omkring deres valg af erhvervsuddannelse. Ud over, at dette bidrager med at tiltrække flere elever til hotel- og restaurationsbranchen, så giver det også de elever, der melder sig som rollemodel, en masse god erfaring, som de kan bruge fremadrettet. I 2022 ønsker Comwell at styrke indsatsen ud mod folkeskolerne yderligere, og her vil arbejdet med rollemodeller og Comwells elevakademi være vigtige elementer.

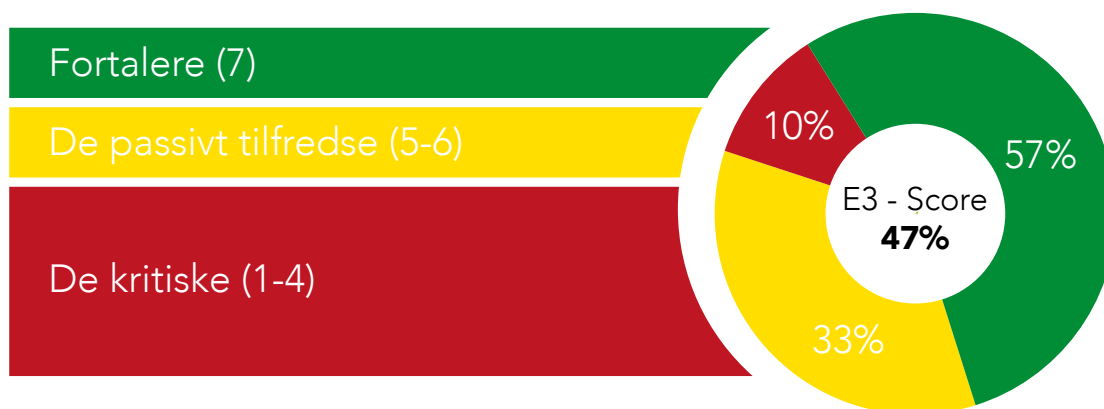
Trivsel

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

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

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

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



I 2020 opnåede Comwell en samlet E-3 score på 47%, hvilket er en stigning på 2 procentpoint for Danmark i forhold til resultatet fra 2018. I en sammenligning med branchen lå Comwell i 2020 +69 procentpoint højere end det gennemsnitlige resultat for branchens E-3 score på -16%.

På baggrund af trivselsanalysen udarbejdes der en handlingsplan for hvert hotel, hvor formålet er at tage fat i de indsatsområder, der betyder noget for medarbejderne, og som kan medvirke til at skabe endnu større engagement og trivsel i organisationen.

I både 2020 og 2021 har arbejdet dog været stærkt påvirket af COVID-19 og de konsekvenser, det har haft på dagligdagen, hvorfor der ikke er gennemført trivsel eller PULS målinger i denne periode. Dog har der under

LEDELSESBERETNING

hele pandemien været stor fokus på medarbejdernes trivsel, og der har været iværksat forskellige initiativer for medarbejderne, der især har haft det svært under de lange nedlukningsperioder.

For at sikre et kontinuerligt fokus på trivslen vil der i løbet af 2022 blive gennemført kvartalsvise PULS målinger inden for forskellige områder både som opfølgning og understøttelse til trivselsanalysen. Derved får lederne et nemt og overskueligt værktøj, de kan arbejde med i det daglige i forhold til medarbejdernes trivsel. Den næste trivselsanalyse forventes gennemført i 2023, hvor målet er en E-3 score på min. 35%, samt at andelen af kritiske medarbejdere ikke overstiger 15%.

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 madspild og forbrug, minimere affald samt øge genanvendelsen. Dette for at minimere den negative påvirkning af klimaet og miljøet generelt.



GREEN KEY

Comwells danske hoteller er certificeret efter den internationale Green Key miljømærkeordning, som er turistbranchens internationale miljømærke. I 2021 blev Comwells nye hotel i København, Comwell Copenhagen Portside ligeledes Green Key certificeret. I Sverige er hotellet 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 også i 2021 været stærkt påvirket af COVID-19, hvor nedlukning og ændring i aktivitetsniveau har haft en indvirkning på de initiativer, der var planlagt. Sammenholdt med 2021 har Comwell i 2021 haft en lille stigning i elforbruget på 1,3% og 4,4% på vandforbruget, mens varmemeforbruget er faldet med 7,5%. Påvirkningen i energiforbruget skal ses i lyset af åbningen af Comwell Copenhagen Port-

LEDELSESBERETNING

side per 1. januar 2021, en øgning i antallet af ladestandere på hotellerne samt en større udnyttelse af disse samt en ændring i gæstesammensætningen, herunder flere leisure- og spagæster på koncernens hoteller. Vi forventer, at vi også i 2022 vil se et ændring i mikset af gæster, ligesom vi forventer at øge antallet af ladestandere yderligere med en heraf øget brug af disse.

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 madspiltsreducerende 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, og der følges løbende op:

- Lave reduktionsmål for madspild (mål sættes op i løbet af 2022)
- 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, sendes medarbejderne i køkkenet løbende på uddannelse og inspirationsbesøg.



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

Comwells nyeste hotel, Comwell Copenhagen Portside, der åbnede januar 2021, har ligeledes fået tildelt det økologiske spisemærke i bronze per 1. april 2021, og Centralværkstedet har på baggrund af data fra Q4 2021 søgt om at få spisemærket.



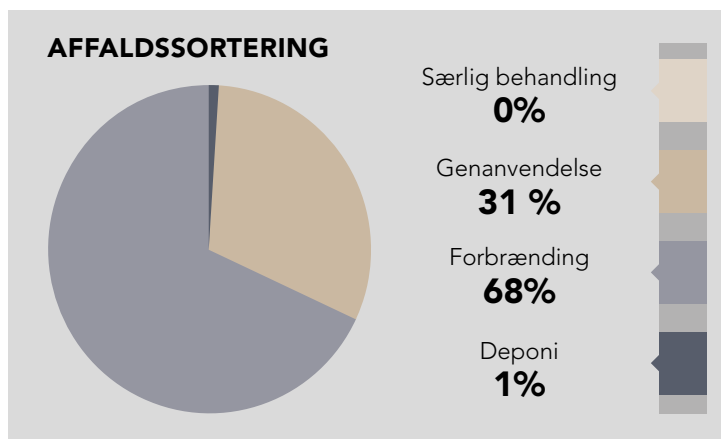
LEDELSESBERETNING

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 2021 på 40%, og Comwell har således formået at fastholde niveauet fra på trods af de massive påvirkninger fra COVID-19 pandemien med periodisk nedlukning og begrænset aktivitet.

I arbejdet med økologi er vi i Comwell meget opmærksomme på sondringen mellem økologi og bæredygtighed, og der foretages kontinuerligt tilpasninger i forhold til dette, hvilket bl.a. kommer til udtryk ved, at der i videst mulig omfang vælges lokale bæredygtige råvarer frem for økologiske råvarer fra udlandet, ligesom der er fokus på dyrkningsmetoder m.v., der kan have en indflydelse på det samlede billede af råvarens bæredygtighed. Til at hjælpe med dette arbejde har Comwell et tæt samarbejde med vores leverandører, og vi er i tæt dialog om, hvordan vi kan udvikle og forbedre vores indsats.

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 2021 var den gennemsnitlige mængde affald, der blev sendt til genanvendelse gennem ekstern samarbejdspartner på 31% svarende til 194.249,07 kg mod 28% i 2020. Den totale genanvendelse for 2021 svarer til en samlet CO2 besvarelse på 141.936,20 kg i 2021.

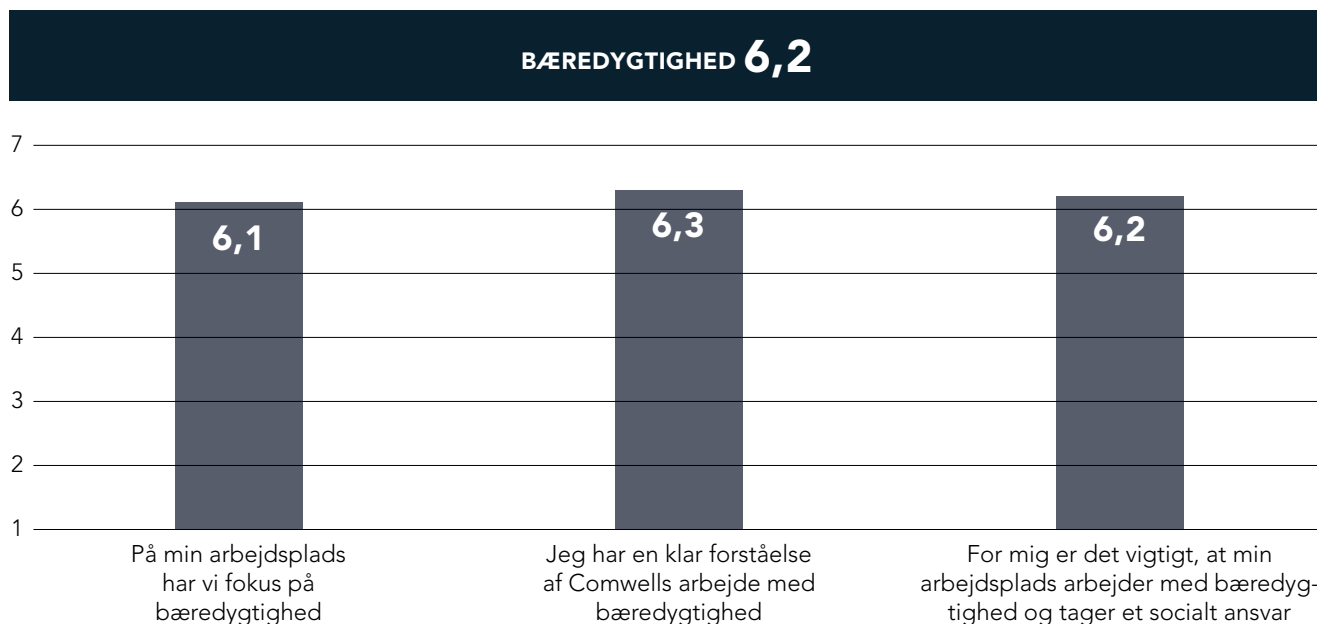
Foruden ovenstående er der en del af hotellerne, der afleverer genbrugsmetaller hos metalgenvindingsfirmaer, ligesom materialer der fortsat kan gøre gavn som fx brugte dyner, puder og inventar gives til velgørende formål. På tværs af koncernen arbejdes der også med affaldsløsninger til gæsteområderne, der understøtter arbejdet med at affaldssortere, hvilket forventes gennemført i 2022.

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 medarbejderne, der gør den største forskel.

Derfor valgte vi i 2020 at tilføje tre spørgsmål vedrørende bæredygtighed i vores trivselsanalyse for at se, hvorvidt medarbejderne føler sig godt klædt på, og hvilken betydning det har for dem. Comwell opnåede en høj score på de tre spørgsmål, og oven på pandemien er det vigtigt igen at tage fat i alle de gode rutiner og tiltag, der har været med til at skabe så stort et engagement blandt medarbejderne. Netop derfor vil bæredygtighed også være en del af PULS målingerne i 2022.

LEDELSESBERETNING



Etik, antikorruption og menneskerettigheder

Comwell har som nævnt tilsluttet sig UN Global Compact i 2021, hvilket sker som en naturlig forlængelse af det arbejde, der har pågået i koncernen i flere år. Tilslutningen betyder, at Comwell har indgået et forpligtende samarbejde, og fremadrettet skal der hvert år rapporteres på arbejdet med de 10 principper, der omfatter menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorruption.

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 ansvarlig 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, 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 deres 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 i form af bl.a. kontrol af lønsedler, kontrakter, vagtplaner m.v. Såfremt en leverandør ikke lever op til kravene, kan det føre til et ophør af samarbejdet.

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.

LEDELSESBERETNING

Derudover har Comwell i 2021 etableret den lovpligtige whistleblower ordning, der giver såvel medarbejdere som eksterne mulighed for at rapportere mistanke om alvorlige lovovertrædelser eller andre alvorlige forhold som fx dokumentfalsk, bedrageri, tyveri eller bestikkelse. Alle anmeldelser håndteres af et eksternt advokatfirma, der har til opgave at eskalere, behandle og sortere i alle anmeldelser. Whistleblower ordningen skal ses som et supplement til de mekanismer, der allerede er på plads i Comwell i dag, hvor der er opbygget et fortroligt forum med såvel lederne i organisationen som med HR afdelingen. Der er i 2021 ikke konstateret tilfælde af brud på menneskerettigheder eller uetisk adfærd relateret til f.eks. korruption og bestikkelse. Comwell er dog meget bevidst om det øgede fokus på netop Code of Conduct samt muligheden for evt. lovkrav i forbindelse med leverandørscreening i fremtiden. Derfor er dette også en vigtig del af arbejdet med løbende at tilrette og etablerer processer.

I Comwell er vi meget opmærksom på de forpligtelser, vi som virksomhed har i forhold til behandling af gæsteoplysninger og dataetik jf. §99d i Årsregnskabsloven. Derfor har vi også interne retningslinjer for databehandling af vores kunders data, herunder at vi i forbindelse med markedsføringskampagner kun sender direkte mails til kunder, der allerede har givet tilladelse til dette enten via medlemskab af Comwell Club eller som modtager af vores nyhedsbreve, ligesom vi ikke videregiver data om vores kunder til tredjepart. De medarbejdere, der arbejder med kunders data, er instrueret i, hvordan de skal behandle disse data på en etisk forsvarlig måde.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



KONCERNENS RESULTATOPGØRELSE FOR 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Nettoomsætning	1	710.501	526.832
Andre driftsindtægter	2	150.817	144.961
Vareforbrug		(163.898)	(124.168)
Andre eksterne omkostninger	3	(335.696)	(270.383)
Bruttoresultat		361.724	277.242
Personaleomkostninger	4	(337.459)	(290.256)
Af- og nedskrivninger	5	(33.034)	(42.752)
Driftsresultat		(8.769)	(55.766)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.496	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.415	4.302
Andre finansielle indtægter	6	667	1.051
Andre finansielle omkostninger	7	(6.483)	(3.905)
Resultat før skat		(8.674)	(54.318)
Skat af årets resultat	8	(1.205)	6.333
Årets resultat	9	(9.879)	(47.985)

KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		0	1.291
Goodwill		10.829	12.189
Immaterielle aktiver	10	10.829	13.480
Grunde og bygninger		47.133	47.495
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.303	62.597
Indretning af lejede lokaler		48.969	54.387
Materielle aktiver under udførelse		2.934	7.522
Materielle aktiver	11	155.339	172.001
Kapitalandele i associerede virksomheder		37.892	32.641
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.450	12.450
Deposita		53.258	58.315
Andre tilgodehavender		2.299	11.742
Finansielle aktiver	12	105.899	115.148
Anlægsaktiver		272.067	300.629
Fremstillede varer og handelsvarer		12.580	11.260
Varebeholdninger		12.580	11.260
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		69.918	25.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		730	0
Andre tilgodehavender		34.522	83.541
Periodeafgrænsningsposter	13	20.697	19.295
Tilgodehavender		125.867	128.236
Likvide beholdninger		145.951	41.252
Omsætningsaktiver		284.398	180.748
Aktiver		556.465	481.377

KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2021

Passiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Virksomhedskapital	14, 15	31.294	31.294
Reserve for valutakursreguleringer		263	724
Overført overskud eller underskud		152.979	163.307
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		184.536	195.325
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers		11.017	10.024
Egenkapital		195.553	205.349
Udskudt skat	16	20.461	19.807
Andre hensatte forpligtelser	17	3.194	4.898
Hensatte forpligtelser		23.655	24.705
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		26.880	29.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.867	0
Anden gæld		39.852	27.432
Langfristede gældsforpligtelser	18	99.599	56.922
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	18	2.896	4.039
Bankgæld		20.924	20.677
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.111	47.764
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.697	56.716
Gæld til tilknyttede virksomheder		963	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.473	2.472
Anden gæld	19	103.594	62.733
Kortfristede gældsforpligtelser		237.658	194.401
Gældsforpligtelser		337.257	251.323
Passiver		556.465	481.377
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	21		
Eventualforpligtelser	22		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	23		
Transaktioner med nærtstående parter	24		
Koncernforhold	25		
Dattervirksomheder	26		

KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2021

	Virksomheds- kapital t. kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer t. kr.	Overført overskud ell. underskud t. kr.	Egenkapital tilhørende modervirk- hedens kapitalejere t. kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t. kr.
Egenkapital primo	31.294	724	163.307	195.325	10.024
Køb af egne kapitalandele	0	0	(114)	(114)	0
Valutakursreguleringer	0	(461)	0	(461)	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	658	658	0
Årets resultat	0	0	(10.872)	(10.872)	993
Egenkapital ultimo	31.294	263	152.979	184.536	11.017

	I alt t.kr.
Egenkapital primo	205.349
Køb af egne kapitalandele	(114)
Valutakursreguleringer	(461)
Øvrige egenkapitalposter	658
Årets resultat	(9.879)
Egenkapital ultimo	195.553

For oplysninger vedrørende egne kapitalandele henvises der til note 17.





KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Driftsresultat		(8.769)	(55.766)
Af- og nedskrivninger		33.034	42.752
Andre hensatte forpligtelser		(1.704)	4.898
Ændringer i arbejdskapital	20	48.420	41.384
Pengestrømme vedrørende primær drift		70.981	33.268
Modtagne finansielle indtægter		667	1.051
Betalte finansielle omkostninger		(6.483)	(3.905)
Refunderet/(betalt) skat		(550)	2.337
Pengestrømme vedrørende drift		64.615	32.751
Køb mv. af immaterielle aktiver		0	(356)
Salg af immaterielle aktiver		400	0
Køb mv. af materielle aktiver		(12.718)	(18.218)
Salg af materielle aktiver		821	80
Køb af finansielle aktiver		(1.133)	(1.315)
Salg af finansielle aktiver		372	379
Salg af virksomheder		14.103	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		1.845	(19.430)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		66.460	13.321
Optagelse af lån		42.943	794
Afdrag på lån mv.		(4.636)	(7.710)
Køb af egne aktier		(114)	1.355
Kontant kapitalforhøjelse		0	2.000
Udlån til associerede virksomheder		0	1.590
Pengestrømme vedrørende finansiering		38.193	(1.971)
Ændring i likvider		104.653	11.350
Likvider primo		41.252	30.107
Valutakursreguleringer af likvider		46	(205)
Likvider ultimo		145.951	41.252
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		145.951	41.252
Likvider ultimo		145.951	41.252

KONCERNENS NOTER

1. Nettoomsætning

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Danmark	624.557	457.006
Sverige	85.944	69.826
Geografiske markeder i alt	710.501	526.832

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

2. Andre driftsindtægter

Koncernen har modtaget kompensation vedrørende løn og faste omkostninger og det samlede beløb der er ansøgt om pr. 31.12.2021 beløber sig til 150.439 t.kr. fordelt med 40.979 t.kr. fra lønkompensation og 100.419 t.kr. fra kompensation for faste omkostninger. Ud af det samlede beløb på 150.439 t.kr. har koncernen også modtaget 9.041 t.kr. i statslige kompensationer i Sverige.

3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Lovpligtig revision	599	570
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	458	538
Skatterådgivning	9	0
Andre ydelser	483	427
	1.549	1.535

4. Personaleomkostninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Gager og lønninger	302.653	258.420
Pensioner	22.219	20.326
Andre omkostninger til social sikring	12.587	11.510
	337.459	290.256
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	811	758

KONCERNENS NOTER

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
	Ledelses- vederlag 2021 t.kr.	Ledelses- vederlag 2020 t.kr.
Direktion	3.985	3.638
Bestyrelse	1.220	1.220
	5.205	4.858

5. Af- og nedskrivninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	2.390	2.723
Afskrivninger på materielle aktiver	28.088	29.670
Nedskrivninger af materielle aktiver	2.904	10.376
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(348)	(17)
	33.034	42.752

6. Andre finansielle indtægter

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	348	1.051
Øvrige finansielle indtægter	319	0
	667	1.051

7. Andre finansielle omkostninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	6.483	3.905
	6.483	3.905

8. Skat af årets resultat

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Ændring af udskudt skat	1.205	(6.333)
	1.205	(6.333)

9. Forslag til resultatdisponering

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Overført resultat	(10.872)	(42.708)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	993	(5.277)
	(9.879)	(47.985)

10. Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.	Goodwill t.kr.
Kostpris primo	4.261	17.495
Afgange	(356)	0
Kostpris ultimo	3.905	17.495
Af- og nedskrivninger primo	(2.970)	(5.306)
Årets afskrivninger	(1.030)	(1.360)
Tilbageførsel ved afgange	95	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.905)	(6.666)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	10.829

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.







KONCERNENS NOTER

11. Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	95.940	237.679	124.871	7.522
Valutakursreguleringer	(25)	(1.629)	0	0
Tilgange	0	12.819	4.487	1.487
Afgange	0	(24.586)	(202)	(6.075)
Kostpris ultimo	95.915	224.283	129.156	2.934
Af- og nedskrivninger primo	(48.445)	(175.082)	(70.484)	0
Valutakursreguleringer	16	1.387	0	0
Årets nedskrivninger	0	(2.904)	0	0
Årets afskrivninger	(353)	(17.952)	(9.783)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	26.571	80	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(48.782)	(167.980)	(80.187)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.133	56.303	48.969	2.934

I regnskabsposten "Andre anlæg, driftmateriel 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 23.049 t.kr. og 31.226 t.kr.

12. Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr.	Deposita t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	22.455	12.450	58.315	12.017
Valutakursreguleringer	0	0	(266)	(51)
Tilgange	0	0	897	236
Afgange	0	0	(5.688)	(9.674)
Kostpris ultimo	22.455	12.450	53.258	2.528
Opskrivninger primo	10.186	0	0	0
Andel af årets resultat	4.415	0	0	0
Andre reguleringer	836	0	0	0
Opskrivninger ultimo	15.437	0	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	0	(275)
Valutakursreguleringer	0	0	0	5
Tilbageførsel ved afgange	0	0	0	41
Nedskrivninger ultimo	0	0	0	(229)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37.892	12.450	53.258	2.299

KONCERNENS NOTER

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Kellers Park Hotelbyg P/S	København	30
Kellers Park Komplementar ApS	København	30
Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S	København	30

13. Periodeafgrænsningsposter

Regnskabsposten består af periodiseret omkostninger, som er betalt i regnskabsåret, og som er periodiseret.

14. Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominel værdi t.kr.
A-aktier	7.980	0,5	3.990
B-aktier	48.608	0,5	24.304
C-aktier	2.000	1,5	3.000
	58.588		31.294

15. Egne kapitalandele

	Antal	Nominel værdi t.kr.	Andel af virksomhedskapital %
A-aktie	215	108	0,34
B-aktie	5.803	2.901	9,27
C-aktie	149	224	0,72
Beholdning af egne kapitalandele	6.167	3.233	10,33

Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.2021 udgør 6.167 stk., nominelt 3.233 t.kr. svarende til 10,33 % af aktiekapitalen. Der er i 2021 købt 40 stk., for nominelt 20 t.kr. egne kapitalandele svarende til 0,0006 % af aktiekapitalen for 114 t.kr. Årsagen er tilbagekøb af minoritetsaktionærer.



KONCERNENS NOTER

16. Udskudt skat

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Immaterielle aktiver	0	217
Materielle aktiver	22.127	22.442
Hensatte forpligtelser	(1.258)	(833)
Forpligtelser	(224)	(56)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(184)	(1.963)
Udskudt skat i alt	20.461	19.807

Bevægelser i året	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Primo	19.807	23.017
Indregnet i resultatopgørelsen	1.205	(6.333)
Regulering vedr. tidligere år	(551)	3.123
Ultimo	20.461	19.807

17. Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser består af hensættelser til forventet tilbagebetaling af kompensationsordninger i Sverige pr. 31.12.2021.

18. Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2021 t.kr.
Bankgæld	0	1.250	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.798	1.734	26.880	20.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	32.867	22.876
Anden gæld	1.098	1.055	39.852	7.155
	2.896	4.039	99.599	50.655

19. Anden gæld (kortfristet)

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Moms og afgifter	10.500	10.906
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	33.098	26.936
Feriepengeforpligtelser	2.716	6.499
Anden gæld i øvrigt	57.280	18.392
	103.594	62.733

KONCERNENS NOTER

20. Ændring i arbejdskapital

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	(1.534)	1.322
Ændring i tilgodehavender	(2.359)	13.286
Ændring i leverandørgæld mv.	52.313	26.776
	48.420	41.384

21. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Koncernens selskaber har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel mv. med restløbetider på 1-3 år. Den ikke indregnede leasingforpligtelse udgør 15.719 t.kr. pr. 31.12.2021.

Koncernens selskaber har indgået leje- og kontraktlige forpligtelser vedrørende ejendomme. Aftalerne har forskellige restløbetider og den samlede forpligtelse udgør 2.206.747 t.kr.

Den forpligtelse fordeler sig således:

	2022-26 t.kr.	2027-31 t.kr.	2031-36 t.kr.	2037-42 t.kr.
Årlig gennemsnitlig leje- og kontraktlige forpligtelse	177.580	125.577	87.533	50.639

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

22. Eventualforpligtelser

Koncernen indgår i en dansk sambeskatning med NCI 2018 A/S som administrationsselskab.

Selskabet og koncernen hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2013 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber.

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Restgæld hos kreditinstitutter i øvrigt på 26.466 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 47.918 t.kr..

24. Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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.

25. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern: NCI 2018 A/S, Kolding

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: NCI 2018 A/S, Kolding

KONCERNENS NOTER

26. Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Comwell Kongebrogaarden A/S	Middelfart	A/S	100,00
Comwell Hvide Hus Aalborg A/S	Aalborg	A/S	100,00
Comwell Aarhus A/S	Aarhus	A/S	100,00
Comwell Sorø A/S	Sorø	A/S	100,00
Comwell Middelfart A/S	Middelfart	A/S	100,00
Comwell Kolding A/S	Kolding	A/S	100,00
Comwell Rebild Bakker A/S	Skørping	A/S	100,00
Comwell Holte A/S	Holte	A/S	100,00
Comwell Roskilde A/S	Roskilde	A/S	100,00
Centralværkstedet A/S	Aarhus	A/S	100,00
Comwell Borupgaard A/S	Snekkersten	A/S	50,00
Comwell Storebælt A/S	Korsør	A/S	50,00
Comwell Copenhagen Portside A/S	Nordhavn	A/S	100,00
Udviklingsselskabet Kellers Park A/S	Kolding	A/S	100,00
Comwell Kellers Park P/S	Børkop	P/S	81,82
Komplementarselskabet Comwell Kellers Park ApS	Børkop	ApS	81,82
Comwell Sverige AB	Varberg, Sverige	AB	100,00
Varberg Kusthotel AB	Varberg, Sverige	AB	100,00



MODERVIRKSOMHEDENS RESULTATOPGØRELSE FOR 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Nettoomsætning	1	89.856	78.318
Andre driftsindtægter	2	2.175	1.955
Andre eksterne omkostninger		(32.815)	(22.203)
Bruttoresultat		59.216	58.070
Personaleomkostninger	3	(53.457)	(50.389)
Af- og nedskrivninger	4	(2.126)	(2.418)
Driftsresultat		3.633	5.263
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(14.987)	(48.315)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.082	1.028
Andre finansielle indtægter	5	2.334	1.160
Andre finansielle omkostninger	6	(2.033)	(550)
Resultat før skat		(9.971)	(41.414)
Skat af årets resultat	7	(901)	(1.294)
Årets resultat	8	(10.872)	(42.708)



MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE FOR 2021

Aktiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		0	1.291
Immaterielle aktiver	9	0	1.291
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.594	2.629
Materielle aktiver	10	1.594	2.629
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		231.675	206.086
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.220	1.138
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.200	10.200
Deposita		3.586	3.507
Finansielle aktiver	11	247.681	220.931
Anlægsaktiver		249.275	224.851
Råvarer og hjælpematerialer		3	3
Varebeholdninger		3	3
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.335	7.845
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.114	32.434
Udskudt skat	12	983	289
Andre tilgodehavender		7.240	2.675
Periodeafgrænsningsposter	13	1.779	303
Tilgodehavender		29.451	43.546
Likvide beholdninger		16	1.345
Omsætningsaktiver		29.470	44.894
Aktiver		278.745	269.745

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE FOR 2021

Passiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Virksomhedskapital		31.294	31.294
Reserve for valutakursreguleringer		263	724
Overført overskud eller underskud		152.979	163.307
Egenkapital		184.536	195.325
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.586	3.507
Anden gæld	14	6.449	3.603
Langfristede gældsforpligtelser	15	10.035	7.110
Bankgæld		5.351	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.808	29.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.748	3.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.837	23.088
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.595	1.529
Anden gæld		19.835	9.889
Kortfristede gældsforpligtelser		84.174	67.310
Gældsforpligtelser		94.209	74.420
Passiver		278.745	269.745
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	16		
Eventualforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		



MODERVIRKSOMHEDENS EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2021

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for- valutakurs- reguleringer t.kr.	Overført overskud ell. underskud t.kr.	I alt. t.kr.
Egenkapital primo	31.294	724	163.307	195.325
Køb af egne kapitalandele	0	0	(114)	(114)
Valutakursreguleringer	0	(461)	0	(461)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	658	658
Årets resultat	0	0	(10.872)	(10.872)
Egenkapital ultimo	31.294	263	152.979	184.536

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

1. Nettoomsætning

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Danmark	89.856	78.318
Geografiske markeder i alt	89.856	78.318

2. Andre driftsindtægter

Selskabet har modtaget kompensation vedrørende løn og det samlede beløb, der er ansøgt om pr. 31.12.2021 beløber sig til 2.175 t.kr.

3. Personaleomkostninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Gager og lønninger	49.705	47.028
Pensioner	3.206	3.023
Andre omkostninger til social sikring	546	338
	53.457	50.389
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	80	76

	Ledelses- vederlag 2021 t.kr.	Ledelses- vederlag 2020 t.kr.
Direktion	3.985	3.638
Bestyrelse	1.220	1.220
	5.205	4.858

4. Af- og nedskrivninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.030	1.369
Afskrivninger på materielle aktiver	1.235	1.049
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(139)	0
	2.126	2.418

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

5. Andre finansielle indtægter

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.028	1.019
Øvrige finansielle indtægter	306	141
	2.334	1.160

6. Andre finansielle omkostninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.537	345
Renteomkostninger i øvrigt	496	205
	2.033	550

7. Skat af årets resultat

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Aktuel skat	1.595	1.530
Ændring af udskudt skat	(694)	723
Refusion i sambeskatning	0	(959)
	901	1.294

8. Forslag til resultatdisponering

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Overført resultat	(10.872)	(42.708)
	(10.872)	(42.708)

9. Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.
Kostpris primo	4.261
Afgange	(356)
Kostpris ultimo	3.905
Af- og nedskrivninger primo	(2.970)
Årets afskrivninger	(1.030)
Tilbageførsel ved afgange	95
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.905)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0





MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

10. Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	10.824
Tilgange	200
Kostpris ultimo	11.024
Af- og nedskrivninger primo	(8.195)
Årets afskrivninger	(1.235)
Af- og nedskrivninger ultimo	(9.430)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.594

11. Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender associerede virksomheder t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	449.135	12	10.200	3.507
Tilgange	34.438	0	0	79
Kostpris ultimo	483.573	12	10.200	3.586
Opskrivninger primo	0	1.126	0	0
Andel af årets resultat	0	1.082	0	0
Opskrivninger ultimo	0	2.208	0	0
Nedskrivninger primo	(243.049)	0	0	0
Valutakursreguleringer	(248)	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	(1.360)	0	0	0
Andel af årets resultat	(13.627)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	5.728	0	0	0
Andre reguleringer	658	0	0	0
Nedskrivninger ultimo	(251.898)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	231.675	2.220	10.200	3.586

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet. I kapitalandele i tilknyttede virksomheder indgår ikke amortiseret goodwill med 10.829 t.kr. pr. 31.12.2021.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kellers Park Hotelbyg P/S	København	P/S	30
Kellers Park Komplementar ApS	København	ApS	30
Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S	København	A/S	30

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

12. Udskudt skat

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Immaterielle aktiver	0	(217)
Materielle aktiver	455	396
Hensatte forpligtelser	418	0
Forpligtelser	110	110
Udskudt skat i alt	983	289

Bevægelser i året

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Primo	289	1.012
Indregnet i resultatopgørelsen	694	(723)
Ultimo	983	289

Udskudt skatteaktiv indregnes da det forventes at udnyttes inden for den 3-5 år.

13. Periodeafgrænsningsposter

Regnskabsposten består af periodiseret omkostninger, som er betalt i regnskabsåret, og som er periodiseret.

14. Anden gæld (langfristet)

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Feriepengeforpligtelser	3.684	3.603
Anden gæld i øvrigt	2.765	0
	6.449	3.603

15. Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2021 t.kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.586	3.586
Anden gæld	6.449	0
	10.035	3.586

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

16. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Moderselskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel mv. med restløbetider på 1-3 år. Den ikke indregnede leasingforpligtelse udgør 4.088 t.kr.

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

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

17. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NCI 2018 A/S som administrationsselskab.

Selskabet og koncernen hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2013 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for visse datter virksomheders bankgæld. Bankgælden udgør 11.336 t.kr. pr. 31.12.2021.

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

Moderselskabet har afgivet kaution for visse datterselskabers opfyldelse af lejekontrakter med forskellige restløbetider. Den samlede kautionsforpligtelse udgør 1.294.897 t.kr. Kautionsforpligtelsen kan opgøres således:

	2022-26 t.kr.	2027-31 t.kr.	2031-36 t.kr.	2037-42 t.kr.
Årlig gennemsnitlig leje- og kontraktlige forpligtelse	101.611	85.388	49.959	22.022

Herudover har moderselskabet afgivet selvskyldnerkaution for andre datterselskabers opfyldelse af lejekontrakter maksimeret til i alt 136.146 t.kr.

19. Nærtstående parter med 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

20. Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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





ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og 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 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 regskabspost 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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter Comwell A/S (modervirksomheden) og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. 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 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.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er 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 at blive behandlet 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 dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes, når der er opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

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

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, 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.





ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Balancen

Goodwill

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

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

Immaterielle rettigheder mv.

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

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

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

Materielle aktiver

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

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

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

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

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, 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.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egne kapitalandele

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

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tabsgivende kontrakter.

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

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

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser 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 sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende 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, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

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

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









Comwell

HOTELS

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

