

COMWELL A/S

ÅRSRAPPORT 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 26.03.2026

Poul Erik Bjørnhauge
Dirigent

Comwell
HOTELS

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Koncernens resultatopgørelse for 2025	16
Koncernens balance pr. 31.12.2025	17
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2025	19
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2025	20
Koncernens noter	22
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2025	30
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2025	31
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2025	34
Modervirksomhedens noter	35
Anvendt regnskabspraksis	43

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Comwell A/S
Sjællandsvej 1
6000 Kolding

CVR-nr.: 73233410
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2025 - 31.12.2025
Hjemmeside: www.comwell.com

Bestyrelse

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

Direktion

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

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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. 31.12.2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26.03.2026

Direktion

Peter Skov Schelde
adm. dir.

Michael Hansen
direktør

Simon Skov Hedelund
direktør

Bestyrelse

Søren Birn
formand

Birthe Marianne Christiansen
næstformand

Carina Avlbjerg Christiansen

Camilla Avlbjerg Christiansen

Jørn Jensen Holm

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 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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.

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 den relevante lovgivning.

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

Kolding, den 26.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Rosquist Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31482

Thomas Aamand Lund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47764

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2025	2024	2023	2022	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	1.163.425	1.177.078	1.121.006	1.057.897	710.501
Bruttoresultat	555.425	526.487	518.878	538.750	361.724
Driftsresultat	81.795	47.547	42.225	82.623	(8.769)
Resultat af finansielle poster	(15.035)	(10.569)	(12.533)	(14.654)	(5.816)
Årets resultat	59.492	35.579	26.209	51.308	(9.879)
Balancesum	593.184	557.462	585.470	616.210	556.465
Investeringer i materielle aktiver	73.786	31.552	42.731	46.439	18.793
Egenkapital	292.820	233.410	254.245	248.916	195.553
Egenkapital ekskl. minoriteter	286.364	227.830	258.909	233.648	184.536
Gns. investeret kapital inklusiv goodwill	149.408	175.915	180.149	152.050	177.248
Andre driftsindtægter	35.382	28.110	15.533	74.446	150.817
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	47,74	44,73	46,29	50,93	50,91
Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%)	39,82	20,23	14,55	33,74	(5,57)
Egenkapitalforrentning (%)	21,43	14,66	11,65	22,59	(4,91)
Soliditetsgrad (%)	48,28	40,87	44,22	37,92	33,16
Indre værdi	1.143,86	903,32	926,00	833,59	657,62

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

Bruttoavance (%):

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

Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%):

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

Egenkapitalforrentning (%):

Årets resultat ekskl. minoriteter * 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

Balancesum

Indre værdi:

Egenkapital * 100

Aktiekapital

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Comwell Hotels driver conference- og spahoteller i Danmark. Hotellerne er beliggende i Aalborg, Rebild, Aarhus, Kolding, Odense, Roskilde, Køge, Holte, Borupgaard ved Helsingør, Kellers Park ved Vejle Fjord, Bygholm Park ved Horsens, Klarskovgaard ved Korsør, Portside i København samt Comwell hotellerne i Middelfart: Kongebrogaarden og Comwell Middelfart.

Under varemærkerne "Comwell Centralværkstedet" og "Smedien" drives conference-, restaurant- og banketvirksomhed i Aarhus med Comwell Aarhus som genbo. Ligeledes drives kultur- og kongreshuset ODEON i Odense, i sammenhæng med Comwell H.C. Andersen Odense.

Med virkning fra 1. januar 2025 er Comwell Rebild Bakker A/S overgået til en managementaftale, ligesom det gælder for Comwell Klarskovgaard. I selskabets resultatopgørelse indgår indtægter fra management fee for disse selskaber, men de konsolideres ikke i koncernregnskabet.

I 2025 overtog koncernen selskabet Comwell H.C. Andersen A/S i Odense. Comwell har drevet hotellet i en årrække under en managementaftale, og overtagelsen er således en naturlig konsolidering af en aktivitet, der allerede har været en integreret del af koncernens drift.

Hvad angår koncernens hotelaktiviteter i Sverige, er det sidste hotel lukket med virkning fra 1. januar 2025, og Comwell har herefter ikke længere aktiviteter i Sverige.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Med en omsætning på 1.163 mio. kr. mod 1.087 mio. kr. i 2024 (eksklusive Sverige) har koncernen haft en fremgang i omsætningen på +7% i forhold til 2024.

Medtages hoteller, som drives på managementaftaler og som ikke konsolideres, er omsætningen øget til 1.292 mio. kr. mod 1.228 mio. kr. i 2024.

Omsætningsvæksten har været bredt funderet på tværs af hele forretningen. Særligt positivt har udviklingen været indenfor det individuelle værelsessalg og spa, hvor der har været vækst i både gennemsnitspriser og antal gæster.

Comwell har, med hoteller beliggende over hele landet, opnået en belægningsprocent på 71,4% i 2025 mod 67,4% i 2024.

Belægningsprocenten for hele hotelmarkedet i Danmark steg fra 68,6% i 2024 til 71,0% i 2025, og antallet af overnatninger er øget med +5,1%. Stigningen fordeler sig på både danske gæster (+4,1%) og udenlandske gæster (+6,5%). Den største vækst i udenlandske overnatninger er primært fra USA, Tyskland, Schweiz og Kina.

Set geografisk er væksten særligt koncentreret i Hovedstadsområdet og Odense, med stigninger på henholdsvis 5,6% og 9,8%. På landsplan udgør antal overnatninger i København i forhold til resten af landet 51,2% mod 50,9% i 2024. Over halvdelen af alle overnatninger sker altså fortsat i København.

En stærk resultatudvikling afspejles i koncernens finansielle stilling. Egenkapitalen udgør 292 mio. kr., svarende til en soliditetsgrad på 48%.

Koncernens pengestrøm fra driften udgjorde 102 mio. kr., understøttet af en solid operationel indtjening. Der blev i året investeret 127 mio. kr., primært i opgradering af koncernens hoteller samt erhvervelse af ejerandel i et

hotelprojekt i København, som delvist blev lånefinansieret.

Årets pengestrømme medførte en nettoforringelse af likvide beholdninger på 9 mio. kr., hvorefter koncernens likviditet ved årets udgang udgjorde 106 mio. kr.

Strategi og udvikling

I 2025 indledte Comwell en ny femårig strategiperiode. Den nye strategi bygger videre på en periode med målrettet konsolidering af hotelporteføljen og tager afsæt i den stærke position, virksomheden herigennem har opbygget. Med afsæt i tre bærende elementer – innovation, digitalisering og vækst – er strategien rettet mod at fastholde og videreudvikle Comwells position som Danmarks førende aktør inden for møde- og konferencesegmentet.

Der er igangsat en række innovative tiltag med henblik på at løfte innovationen i organisationen, forbedre koncepter og serviceydelser til glæde for gæster og for medarbejdere.

Som et led i strategiplanen arbejder Comwell målrettet på at udvikle digitale løsninger til gavn for kunder, gæster og medarbejdere. I 2026 lanceres det første af en række digitale tiltag, der vil styrke både gæsteoplevelsen og den operationelle effektivitet.

Comwell vil i de kommende år fortsætte udbygningen af sin position på det danske hotel- og konferencemarked. Selskabet vil aktivt søge muligheder for at overtage eksisterende hoteller, konvertere velbeliggende ejendomme til hotelformål samt indgå aftaler om opførelse af nye hoteller på strategisk udvalgte lokationer i Danmark.

Senest er der med virkning per 1. december 2025 indgået aftale om udvikling og efterfølgende drift af hotel beliggende centralt i København. Med en placering tæt på Rådhuspladsen forventes der ultimo 2028 at kunne åbnes et 200-værelses premium hotel med restaurant og roof-top bar. Comwell har desuden erhvervet kapitalandele i ejendomsselskabet der skal stå for opførelse og efterfølgende udlejning af ejendommen.

I 2025 er der foretaget endeligt opkøb af egne kapitalandele i selskabet. Comwell ejer efter opkøbet egne kapitalandele på 20,00%. Herefter kontrollerer selskabets hovedaktionær selskabet 100%. Opkøbet var en strategisk beslutning for at simplificere ejerstrukturen.

Comwells internationale positionering understøttes af et strategisk partnerskab med Wyndham Hotels & Resorts, et af verdens største hotelkoncerner. Wyndham repræsenterer over 8.000 hoteller i 100 lande, mere end 120 mio. loyalitetsmedlemmer og en stærk global salgsorganisation – ressourcer som gennem partnerskabet stilles til rådighed for Comwell og sikrer adgang til det internationale marked.

Aftalen giver Comwell eksklusiv ret til at brande danske hoteller under udvalgte subbrands fra Wyndham Hotels & Resorts' portefølje af mere end 25 mærker, kombineret med en længerevarende aftale om distribution og udvikling. På Comwells hoteller i Aalborg, Aarhus, Odense og København sker en dobbeltbranding med tilføjelsen af navnet "Dolce by Wyndham".

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

2025 har været et tilfredsstillende år for Comwell med omsætnings- og resultatrekord.

Koncernens resultat efter skat er 59,5 mio. kr. mod 35,6 mio. kr. for 2024. Dette overstiger forventningerne i årsrapporten 2024, hvor der var forventet et resultat efter skat på 40,0 til 45,0 mio. kr. Dette skyldes i høj grad en øget efterspørgsel på hotel- og konferenceydelser i Danmark, hvor Comwell har formået at opnå højere aktivitet

og forbedret indtjening i forhold til forventningerne ved aflæggelse af årsrapporten for 2024. Årets resultat er desuden positivt påvirket af den endelige slutaftregning af kompensationer og et provenu fra formidling af en ejendom. Samlet har disse to faktorer bidraget med en indtægt på cirka 17 mio. kr. før skat.

Ligeledes har implementeringen af en række tiltag i driften medført performanceforbedringer og dermed en forbedret indtjening. Hertil kommer, at erhvervelsen af kapitalandele i Comwell H.C. Andersen i 2025 har bidraget positivt til resultatet.

Forventet udvikling

Koncernen afslutter 2025 med stærke resultater og går ind i 2026 med et godt afsæt og fortsat positiv efterspørgsel.

For 2026 forventer koncernen:

- Omsætning i niveauet 1.230 - 1.260 mio. kr. (eksklusive managementhoteller)
- Resultat efter skat i niveauet 55 - 60 mio. kr.

Forventningerne er behæftet med usikkerhed relateret til udviklingen i efterspørgslen.

Koncernens væsentligste risici knytter sig til konjunkturfølsomheden i hospitality-sektoren, stigende fødevarer- og personaleomkostninger, konkurrence om kvalificeret arbejdskraft samt operationelle risici inden for IT- og fødevarerikkerhed. Hertil kommer risici relateret til ændringer i lovgivning og skærpede compliance-krav. Koncernen er opmærksom på disse risici og tilpasser løbende sin drift herefter.

Europa er ramt af geopolitiske spændinger, samt en verdenshandel der oplever protektionistiske tiltag, der potentielt hæmmer den frie verdenshandel.

Ovenstående forhold forventes blandt andet at medføre usikkerhed om den økonomisk aktivitet i Europa, og dermed kan dette påvirke den økonomiske udvikling på det danske marked.

Comwells væsentligste kundesegmenter efterspørger primært conference- og overnatningsfaciliteter på tværs af landet. Med en forventning om vækst i BNP for Danmark i 2026, ventes der en fortsat fornuftig ordreindgang og efterspørgsel fra disse kundesegmenter i 2026.

Der arbejdes fortsat med konceptudvikling og driftsøkonomiske og digitale initiativer som ventes at forbedre selskabets markedsmæssige position, effektivitet, driftsmargin og indtjening.

Redegørelse for samfundsansvar

Comwell har i 2025 gjort betydelige fremskridt på tværs af alle ESG-områder og dokumenterer hermed koncernens arbejde med miljø, sociale forhold og god selskabsledelse.

Miljø: Comwell arbejder målrettet med at reducere CO₂-udledningen i egen drift og i værdikæden. Koncernen har tilsluttet sig Science Based Target initiativet, der definerer og fremmer bedste praksis inden for emissionsreduktioner og net-zero målsætninger i overensstemmelse med klimavidenskab og GHG protokollen. Ultimo 2025 er målsætningerne indsendt og er nu under validering. Ligeledes stilles der krav i Code of Conduct til leverandører i forhold til CO₂-data og reduktion af udledning.

Menneskerettigheder og arbejdstagerforhold: Comwell har udarbejdet en Code of Conduct, hvor vi har opsat rammer og krav i henhold til gældende lovgivning, som vi forventer, vores leverandører lever op til bl.a. krav om

løn og arbejdsvilkår i overensstemmelse med lovgivning og overenskomster, respekt for retten til ikke-diskrimination, privatliv og sundhed. Vi er meget bevidste om, at de største risici, når det kommer til menneskerettigheder, er i vores værdikæde, herunder risiko for brug af børnearbejde, tvangsarbejde og arbejdsforhold. Vi har i 2025 etableret en ny struktur for vores arbejde med vores Code of Conduct, herunder proces for auditering af vores leverandører, som implementeres i 2026.

Anti-korruption: Comwell har en anti-korruptionspolitik, der sætter rammen for alle medarbejdere i forhold til, hvad der er acceptabel adfærd overfor eksterne samarbejdspartnere og kunder f.eks. i forbindelse med modtagelse af gaver, indgåelse af aftaler m.v. Vi er bevidste om de risici, der er i forholdet ud mod vores leverandører og kunder, og har på den baggrund udarbejdet nogle interne procedurer, der skal være med til at minimere risici.

I 2026 implementeres en ny Code of Conduct til medarbejdere, bl.a. har fokus på anti-korruption, ligesom træning i antikorruption fremadrettet bliver en del af vores onboarding forløb i kraft af E-learning. Derudover er der etableret en whistleblowerordning, der både er tilgængelig for medarbejdere samt eksterne, og vi har i 2025 ikke konstateret nogle brud på menneskerettigheder, korruption eller bestikkelse.

ESG-strategien er forankret i bestyrelsen og integreret i forretningsstrategien. Den praktiske implementering varetages af en ESG-styregruppe, der er sammensat af repræsentanter fra ejerkredsen, den centrale ledelse og koncernens hoteldirektører. Styregruppen har ansvaret for at udarbejde og følge op på konkrete handlingsplaner.

Klimaregnskab og opgørelsesmetode

CO₂-opgørelsen for regnskabsåret 2025 er udarbejdet efter GHG Protocol Corporate Standard med organisatorisk afgrænsning efter operationel kontrol. Emissioner rapporteres i CO₂-ækvivalenter (CO₂e) og sammenligningstal for 2024 er opgjort efter samme principper.

Scope 1: omfatter direkte emissioner fra naturgas- og olieforbrug på lokationer under koncernens operationelle kontrol samt firmabiler.

Scope 2: opgøres efter både market-based og location-based metode, mens den samlede rapporterede Scope 2-udledning oplyses efter market-based metode. Det samlede elforbrug er kontraktuelt dækket af oprindelsesgarantier fra vind- og solenergi. For fjernvarme er den vedvarende andel opgjort på baggrund af deklARATIONER fra de enkelte fjernvarmeudbydere.

Scope 3: omfatter kategorierne 3.1 Indkøbte varer og services, 3.2 Anlægsaktiver, 3.3 Brændsels- og energirelaterede aktiviteter, 3.4 Upstream transport og distribution, 3.5 Affald fra drift, 3.6 Forretningsrejser samt 3.7 Medarbejderpendling. Opgørelsen er baseret på aktivitetsdata hvor tilgængeligt, mens der i øvrige tilfælde er anvendt spend-baserede metoder med brug af relevante og tilgængelige emissionsfaktorer.

Klimaregnskabet er baseret på de bedst tilgængelige data på rapporteringstidspunktet, herunder forbrugsdata, leverandørplysninger og øvrige interne registreringer. For dele af klimaregnskabet er der anvendt estimater og generiske emissionsfaktorer, hvilket medfører større usikkerhed end for de dele, der er baseret på direkte aktivitetsdata.

I 2025 blev den samlede CO₂-udledning reduceret i forhold til 2024. Scope 1 og Scope 3 faldt med henholdsvis 21% og 8%, mens Scope 2 steg med 9%, primært som følge af højere emissionsfaktorer på fjernvarme.

I 2025 er arbejdet med implementering af Code of Conduct fortsat, og første audits blev gennemført.

Væsentlige risici i værdikæden relaterer sig til klimapåvirkning fra transport og råvareproduktion samt leverandørers compliance. Risikoen mitigeres gennem krav, audits og risikovurdering.

Redegørelse for mangfoldighed

Medarbejdere

Et inkluderende og mangfoldigt arbejdsmiljø er et centralt fokusområde for Comwell. Diversitet i organisationen fremmer videndeling, innovation og arbejdsglæde – og bidrager dermed direkte til udviklingen af forretningen. Comwell bestræber sig derfor på at skabe en arbejdsplads, der er attraktiv og åben for alle.

Koncernen beskæftigede ultimo 2025 1.042 medarbejdere omregnet til fuldtidsstillinger (2024: 933).

Væsentlige nøgletal:

- I 2025 gennemførte Comwell Hotels to trivselsmålinger med forskelligt fokus. Engagementsscoren (E3) var hhv. 48 % og 39 %, mens andelen af kritiske medarbejdere var 6,2 % og 10 %. Begge målinger ligger bedre end målsætningen på mindst 35 % i E3 og under 15 % kritiske medarbejdere. Selvom E3 faldt med 9 procentpoint i anden måling, er niveauet fortsat højt. Der er udarbejdet handlingsplaner for relevante områder, og i starten af 2026 gennemføres en større trivselsanalyse, som følger op på resultaterne.
- Kompetenceudvikling: Afviklet 35 uddannelser med deltagelse af over 550 medarbejdere
- Sygefravær: 3,9%

Et af områderne med høj grad af diversitet er aldersspredningen, hvor medarbejderne spænder fra 16 til 76 år. Gennemsnitsalderen var i 2025 på 37,7 år, hvilket er på niveau med tidligere år.

Den store spredning i alder betragtes som en styrke i Comwell. Hver generation kommer med forskellige forudsætninger og indgangsvinkler, og det skaber en mangfoldighed, der bidrager positivt i hverdagen. Omvendt er koncernen også bevidst om, at aldersspændet kan føre til potentielle udfordringer, og netop derfor er der stort fokus på at klæde lederne på til denne opgave.

Generelt viser udviklingen over de sidste tre år en tilfredsstillende fordeling, når det kommer til køn og alder i forhold til at sikre en divers organisation.

I både rekruttering og ved interne rokeringer lægges der bevidst vægt på en balanceret køns- og aldersfordeling. En bred og mangfoldig organisation anses for at være en styrke, og det er derfor en løbende målsætning at sikre en tilfredsstillende fordeling på tværs af disse parametre.

Comwell arbejder aktivt for en balanceret kønsfordeling på tværs af organisationen, og de fastsatte mål er ved udgangen af 2025 opfyldt på alle niveauer.

Koncernen har fastsat mål om 50% kvinder/mænd i bestyrelsen, og i den øvrige ledelse skal det underrepræsenterede køn udgøre mindst 40%.

Status pr. 31. december 2025:

- Bestyrelse: 50% kvinder (4 ud af 8 medlemmer)
- Øvrig ledelse: Det underrepræsenterede køn (mænd) udgør 45%

For bestyrelsen er aldersspændet fra 44-71 år, mens det for det øverste ledelseslag er fra 32-62 år.

Den uddannelsesmæssige baggrund for bestyrelsen fordeler sig på merkantile og økonomiske uddannelser på kandidatniveau, mens det for det øverste ledelseslag er fordelt på MBA, HD og Cand.merc.

I forhold til kønsfordeling i organisationen ses generelt en tilfredsstillende fordeling af køn i såvel hele organisationen som på ledelsesniveau, hvor målsætning om, at det underrepræsenterede køn skal udgøre min. 40% er opfyldt.

Redegørelse for politik for dataetik

Ansvarlig og transparent håndtering af data er et centralt element i Comwells forretningspraksis og et område, koncernen prioriterer højt.

Comwell har fastlagt dataetiske principper, der sikrer ansvarlig håndtering af personoplysninger for gæster, medarbejdere og samarbejdspartnere.

Principperne understøtter tillid og åbenhed om dataanvendelse og supplerer gældende databeskyttelsesregler. Comwell indsamler kun relevante personoplysninger i overensstemmelse med lovgivning - f.eks. ved køb af serviceydelser, medlemskab af Comwell Club, ansættelsesforhold og video-overvågning på hoteller.

Anvendelse af data er forankret i nedskrevne forretningsgange på tværs af koncernen. Yderligere information findes i Comwells privatlivspolitik på Comwell.com.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Nettoomsætning	2	1.163.425	1.177.078
Andre driftsindtægter	3	35.382	28.110
Vareforbrug		(219.180)	(242.303)
Andre eksterne omkostninger	4	(424.202)	(436.398)
Bruttoresultat		555.425	526.487
Personaleomkostninger	5	(448.734)	(453.483)
Af- og nedskrivninger	6	(23.004)	(21.935)
Andre driftsomkostninger	7	(1.892)	(3.522)
Driftsresultat		81.795	47.547
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		8.482	10.351
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		702	0
Andre finansielle indtægter	8	1.933	1.689
Andre finansielle omkostninger	9	(16.968)	(12.258)
Resultat før skat		75.944	47.329
Skat af årets resultat	10	(16.452)	(11.750)
Årets resultat	11	59.492	35.579

Koncernens balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		3.316	1.561
Goodwill		5.389	6.749
Udviklingsprojekter under udførelse	13	12.750	3.636
Immaterielle aktiver	12	21.455	11.946
Grunde og bygninger		7.384	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		45.383	41.008
Indretning af lejede lokaler		86.177	71.588
Materielle aktiver under udførelse		14.700	20.740
Materielle aktiver	14	153.644	133.336
Kapitalandele i associerede virksomheder		23.065	57.349
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	10.200
Kapitalandele i kapitalinteresser		93.166	0
Deposita		75.857	74.921
Andre tilgodehavender		5.000	5.000
Finansielle aktiver	15	197.088	147.470
Anlægsaktiver		372.187	292.752
Fremstillede varer og handelsvarer		13.502	12.023
Varebeholdninger		13.502	12.023
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		81.734	87.413
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	225
Andre tilgodehavender		12.177	42.032
Periodeafgrænsningsposter	16	7.170	7.975
Tilgodehavender		101.081	137.645
Likvide beholdninger		106.414	115.042
Omsætningsaktiver		220.997	264.710
Aktiver		593.184	557.462

Passiver

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Virksomhedskapital	17, 18	31.294	31.294
Reserve for valutakursreguleringer		275	280
Overført overskud eller underskud		213.795	196.256
Forslag til udbytte for regnskabsåret		41.000	0
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		286.364	227.830
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		6.456	5.580
Egenkapital		292.820	233.410
Udskudt skat	19	9.617	10.948
Andre hensatte forpligtelser	20	0	5.082
Hensatte forpligtelser		9.617	16.030
Deposita		120	120
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.513	34.793
Feriepengeforpligtelser		14.211	13.872
Langfristede gældsforpligtelser	21	45.844	48.785
Bankgæld		25.000	40.555
Modtagne forudbetalinger fra kunder		53.531	54.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.010	69.003
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.301	1.521
Skyldige sambeskatningsbidrag		861	5.255
Anden gæld		104.200	88.860
Kortfristede gældsforpligtelser		244.903	259.237
Gældsforpligtelser		290.747	308.022
Passiver		593.184	557.462
Begivenheder efter balancedagen	1		
Andre ikke-indregnede forpligtelser	23		
Eventualforpligtelser	24		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	25		
Koncernforhold	26		
Dattervirksomheder	27		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	31.294	280	196.256	0	227.830	5.580	233.410
Køb af egne kapitalandele	0	0	(234)	0	(234)	0	(234)
Valutakursreguleringer	0	(5)	0	0	(5)	0	(5)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	157	0	157	0	157
Årets resultat	0	0	17.616	41.000	58.616	876	59.492
Egenkapital ultimo	31.294	275	213.795	41.000	286.364	6.456	292.820

For oplysninger vedrørende egne kapitalandele henvises der til note 17.

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2025

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Driftsresultat		81.795	47.547
Af- og nedskrivninger		23.004	21.935
Andre hensatte forpligtelser		(5.080)	2.127
Ændringer i arbejdskapital	22	36.167	9.957
Urealiseret valutakursreguleringer		(5)	0
Pengestrømme vedrørende primær drift		135.881	81.566
Modtagne finansielle indtægter		1.931	1.689
Betalte finansielle omkostninger		(16.968)	(12.258)
Refunderet/(betalt) skat		(19.450)	(11.067)
Pengestrømme vedrørende drift		101.394	59.930
Køb mv. af immaterielle aktiver		(11.185)	(5.328)
Køb mv. af materielle aktiver		(44.267)	(31.552)
Salg af materielle aktiver		4.851	539
Køb af finansielle aktiver		(73.120)	(37.559)
Salg af finansielle aktiver		22.688	15.838
Køb af virksomheder		(3.493)	10.254
Salg af virksomheder		2.603	(12.748)
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		157	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(101.766)	(60.556)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(372)	(626)
Afdrag på lån mv.		10.200	(946)
Køb af egne aktier		(234)	(56.111)
Nettoforskydning i gæld til banker		(18.222)	40.349
Pengestrømme vedrørende finansiering		(8.256)	(16.708)

Ændring i likvider	(8.628)	(17.334)
Likvider primo	115.042	132.376
Likvider ultimo	106.414	115.042
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	106.414	115.042
Likvider ultimo	106.414	115.042
<hr/>		

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Nettoomsætning

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Danmark	1.163.357	1.087.256
Sverige	68	89.822
Geografiske markeder i alt	1.163.425	1.177.078
Hoteldrift	1.163.425	1.177.078
Aktiviteter i alt	1.163.425	1.177.078

3 Andre driftsindtægter

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Lønrefusion	17.491	17.462
Andre indtægter	7.540	7.040
Kompensationsordninger	10.351	3.608
	35.382	28.110

I andre driftsindtægter som omfatter slutfregning for kompensation fra støtteordninger der blev etableret som følge af COVID-19.

Koncernen har indregnet 10.351 t.kr. i andre driftsindtægter i 2025 i forbindelse med den endelige slutfregning af kompensation vedr. COVID-19.

Andre indtægter består i al væsentlighed af en indtægt fra formidling af ejendom.

4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision	703	725
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	37	24
Andre ydelser	4.988	795
	5.728	1.544

5 Personalemkostninger

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	401.135	405.025
Pensioner	40.535	35.314
Andre omkostninger til social sikring	7.064	13.144
	448.734	453.483

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1.042	933
---	-------	-----

	Ledelses- vederlag 2025	Ledelses- vederlag 2024
	t.kr.	t.kr.
Direktion	16.213	9.688
Bestyrelse	1.325	1.325
	17.538	11.013

6 Af- og nedskrivninger

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.676	1.491
Afskrivninger på materielle aktiver	21.328	20.444
	23.004	21.935

7 Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter slutfregning for kompensation fra støtteordninger der blev etableret som følge af COVID-19. Koncernen har indregnet 1.635 t.kr. i andre driftsomkostninger i 2025 i forbindelse med den endelige slutfregning af kompensation vedr. COVID-19.

Det resterende beløb består af tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

8 Andre finansielle indtægter

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	94	656
Valutakursreguleringer	5	18
Øvrige finansielle indtægter	1.834	1.015
	1.933	1.689

9 Andre finansielle omkostninger

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3.389	3.220
Valutakursreguleringer	221	252
Øvrige finansielle omkostninger	13.358	8.786
	16.968	12.258

10 Skat af årets resultat

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	18.748	19.737
Ændring af udskudt skat	(2.365)	(7.987)
Regulering vedrørende tidligere år	69	0
	16.452	11.750

11 Forslag til resultatdisponering

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	41.000	0
Overført resultat	17.616	35.366
Minoritetsinteressers andel af resultatet	876	213
	59.492	35.579

12 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.	Goodwill t.kr.	Udviklings- projekter under udførelse t.kr.
Kostpris primo	5.597	17.495	3.636
Tilgange	2.071	0	9.114
Kostpris ultimo	7.668	17.495	12.750
Af- og nedskrivninger primo	(4.036)	(10.746)	0
Årets afskrivninger	(316)	(1.360)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.352)	(12.106)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.316	5.389	12.750

13 Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekterne omfatter etablering af et nyt hotel samt udvikling af en app, som begge er en del af virksomhedens langsigtede strategier. Projekterne forventes at styrke koncernens fremtidige indtjening ved at forbedre gæsteoplevelsen gennem øget digitalisering. Appen vil blive integreret i den daglige drift og understøtte virksomhedens operationelle processer.

14 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	0	147.430	159.428	20.740
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	26.873	2.494	152
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	(12.787)	(23.818)	0
Overførsler	7.384	4.845	5.179	(17.409)
Tilgange	0	13.012	19.667	11.588
Afgange	0	(4.670)	(795)	(371)
Kostpris ultimo	7.384	174.703	162.155	14.700
Af- og nedskrivninger primo	0	(106.422)	(87.840)	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	(25.594)	(1.704)	0
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	12.787	23.818	0
Årets afskrivninger	0	(10.745)	(10.583)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	654	331	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(129.320)	(75.978)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.384	45.383	86.177	14.700
Ikke-ejede aktiver	0	18.303	75.739	14.343

15 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i kapital- interesser t.kr.	Deposita t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	32.409	10.200	0	74.921	5.000
Overførsler	(13.840)	0	13.840	0	0
Tilgange	0	0	72.178	936	0
Afgange	(3.366)	(10.200)	(11.462)	0	0
Kostpris ultimo	15.203	0	74.556	75.857	5.000
Opskrivninger primo	24.940	0	0	0	0
Overførsler	(17.908)	0	17.908	0	0
Andel af årets resultat	4.621	0	0	0	0
Andre reguleringer	201	0	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(3.992)	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	7.862	0	17.908	0	0
Andel af årets resultat	0	0	702	0	0
Nedskrivninger ultimo	0	0	702	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.065	0	93.166	75.857	5.000

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S	København	30,00
Partnerselskabet Strandvejen 111, 4600 Køge	København	20,00
Komplementarselskabet Strandvejen 111, 4600 Køge ApS	København	20,00

Kapitalandele i kapitalinteresser	Hjemsted	Ejerandel %
Kellers Park Hotelbyg P/S	København	18,50
Kellers Park Komplementar ApS	København	18,50
Ejendomsselskabet HCA Odense K/S	København	10,00
Komplementarselskabet HCA Odense ApS	København	10,00
Ejendomsselskabet Panoptikon ApS	København	10,00

16 Periodeafgrænsningsposter

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

17 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominal 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

18 Egne kapitalandele

	Antal	Nominal værdi t.kr.	Andel af virksomheds- kapital %
A-aktie	1.496	747	2,39
B-aktie	10.476	5.239	16,74
C-aktie	182	273	0,87
Beholdning af egne kapitalandele	12.154	6.259	20,00

Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.2025 gør 12.154 stk., nominelt 6.259 t.kr. svarende til 20,00 % af aktiekapitalen. Der er i 2025 købt 20 stk., for nominelt 12 t.kr. egne kapitalandele svarende til 0,04 % af aktiekapitalen for 234 t.kr. Årsagen er tilbagekøb af minoritetsaktionærer.

19 Udskudt skat

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Immaterielle aktiver	202	259
Materielle aktiver	11.289	11.998
Hensatte forpligtelser	(2.079)	(1.199)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	205	(110)
Udskudt skat i alt	9.617	10.948

Bevægelser i året	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Primo	10.948	18.935
Indregnet i resultatopgørelsen	(1.331)	(7.987)
Ultimo	9.617	10.948

20 Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser dækker i al væsentlighed over hensættelser til nedlukning af underskudsgivende aktiviteter.

21 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2025 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2025 t.kr.
Deposita	120	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.513	17.251
Feriepengeforpligtelser	14.211	14.211
	45.844	31.462

22 Ændring i arbejdskapital

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	230	1.220
Ændring i tilgodehavender	56.952	29.314
Ændring i leverandørgæld mv.	(21.015)	(20.577)
	36.167	9.957

23 Andre ikke-indregnede forpligtelser

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	4.136.353	3.141.664

Huslejen er delvist variabel for flere af lejemålene, og den samlede minimums huslejeoplygtelse er indregnet i ovenstående.

Udover ovenstående leje- og leasingforpligtelser, har virksomheden pr. balancedagen ikke indgået væsentlige ikke-indregnede forpligtelser til afvikling efter balancedagen.

24 Eventualforpligtelser

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med NCI 2018 A/S som administrationsselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskaberne indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

25 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

26 Koncernforhold

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

27 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 H.C. Andersen A/S	Odense	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	100,00
Comwell Køge Strand A/S	Køge	A/S	100,00
Comwell Copenhagen Portside A/S	Nordhavn	A/S	100,00
Comwell Bygholm Park A/S	Horsens	A/S	100,00
Udviklingselskabet 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
Aktiebolaget 30/12-2024	Varberg, Sverige	AB	100,00

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Nettoomsætning	2	139.258	117.206
Andre driftsindtægter		12.990	1.331
Andre eksterne omkostninger	3	(56.519)	(48.163)
Bruttoresultat		95.729	70.374
Personaleomkostninger	4	(89.219)	(73.592)
Af- og nedskrivninger	5	(527)	(288)
Driftsresultat		5.983	(3.506)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.075	25.265
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.125	2.206
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		702	0
Andre finansielle indtægter	6	5.394	4.753
Andre finansielle omkostninger	7	(8.501)	(4.732)
Resultat før skat		55.778	23.986
Skat af årets resultat	8	(873)	663
Årets resultat	9	54.905	24.649

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		3.316	1.561
Udviklingsprojekter under udførelse	11	12.750	3.636
Immaterielle aktiver	10	16.066	5.197
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.867	2.226
Indretning af lejede lokaler		209	0
Materielle aktiver	12	3.076	2.226
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		383.137	253.197
Kapitalandele i associerede virksomheder		23.777	21.651
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	10.200
Kapitalandele i kapitalinteresser		61.418	0
Deposita		1.613	1.608
Andre tilgodehavender		5.000	5.000
Finansielle aktiver	13	474.945	291.656
Anlægsaktiver		494.087	299.079
Råvarer og hjælpematerialer		0	58
Varebeholdninger		0	58
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.780	7.651
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.123	111.144
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	225
Udskudt skat	14	1.540	1.016
Andre tilgodehavender		5.655	10.506
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		15.629	10.133
Periodeafgrænsningsposter	15	1.530	0
Tilgodehavender		62.257	140.675
Likvide beholdninger		31.208	177

Omsætningsaktiver	93.465	140.910
<hr/>		
Aktiver	587.552	439.989
<hr/>		

Passiver

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Virksomhedskapital	16	31.294	31.294
Reserve for valutakursreguleringer		275	280
Overført overskud eller underskud		218.098	204.270
Forslag til udbytte for regnskabsåret		41.000	0
Egenkapital		290.667	235.844
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	17	0	896
Hensatte forpligtelser		0	896
Feriepengeforpligtelser		4.205	3.969
Langfristede gældsforpligtelser	18	4.205	3.969
Bankgæld		25.000	40.178
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.331	34.487
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.471	8.771
Gæld til tilknyttede virksomheder		186.939	90.198
Anden gæld		37.939	25.646
Kortfristede gældsforpligtelser		292.680	199.280
Gældsforpligtelser		296.885	203.249
Passiver		587.552	439.989
Begivenheder efter balancedagen	1		
Andre ikke-indregnede forpligtelser	19		
Eventualforpligtelser	20		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markeds-mæssige vilkår	22		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	31.294	280	204.270	0	235.844
Køb af egne kapitalandele	0	0	(234)	0	(234)
Valutakursreguleringer	0	(5)	0	0	(5)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	157	0	157
Årets resultat	0	0	13.905	41.000	54.905
Egenkapital ultimo	31.294	275	218.098	41.000	290.667

For oplysninger vedrørende egne kapitalandele henvises der til koncernens note 17.

Modervirksomhedens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Nettoomsætning

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Danmark	139.258	116.692
Sverige	0	514
Geografiske markeder i alt	139.258	117.206
Managementydelse	139.258	117.206
Aktiviteter i alt	139.258	117.206

Selskabet leverer managementydelse til selskabets kapitalandele og har på baggrund af dette kun et segment.

3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Lovpligtig revision	68	40
Andre ydelser	4.206	598
	4.274	638

4 Personaleomkostninger

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Gager og lønninger	82.053	67.617
Pensioner	6.170	5.300
Andre omkostninger til social sikring	996	675
	89.219	73.592

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	104	99
---	-----	----

	Ledelses- vederlag 2025 t.kr.	Ledelses- vederlag 2024 t.kr.
Direktion	16.213	9.688
Bestyrelse	1.325	1.325
	17.538	11.013

5 Af- og nedskrivninger

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	316	131
Afskrivninger på materielle aktiver	211	157
	527	288

6 Andre finansielle indtægter

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.006	3.829
Øvrige finansielle indtægter	388	924
	5.394	4.753

7 Andre finansielle omkostninger

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.914	1.414
Renteomkostninger i øvrigt	3.587	3.318
	8.501	4.732

8 Skat af årets resultat

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	1.971	0
Ændring af udskudt skat	(524)	(663)
Refusion i sambeskatning	(574)	0
	873	(663)

9 Forslag til resultatdisponering

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	41.000	0
Overført resultat	13.905	24.649
	54.905	24.649

10 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.	Udviklings- projekter under udførelse t.kr.
Kostpris primo	5.597	3.636
Tilgange	2.071	9.114
Kostpris ultimo	7.668	12.750
Af- og nedskrivninger primo	(4.036)	0
Årets afskrivninger	(316)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.352)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.316	12.750

11 Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekterne omfatter etablering af et nyt hotel samt udvikling af en app, som begge er en del af virksomhedens langsigtede strategier. Projekterne forventes at styrke koncernens fremtidige indtjening ved at forbedre gæsteoplevelsen gennem øget digitalisering. Appen vil blive integreret i den daglige drift og understøtte virksomhedens operationelle processer.

12 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	12.489	0
Tilgange	833	228
Kostpris ultimo	13.322	228
Af- og nedskrivninger primo	(10.263)	0
Årets afskrivninger	(192)	(19)
Af- og nedskrivninger ultimo	(10.455)	(19)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.867	209

13 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i kapital- interesser t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	512.626	15.203	10.200	0	1.608
Tilgange	123.593	0	0	72.178	5
Afgange	(47.700)	0	(10.200)	(11.462)	0
Kostpris ultimo	588.519	15.203	0	60.716	1.613
Opskrivninger primo	0	6.448	0	0	0
Andel af årets resultat	0	2.126	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	8.574	0	0	0
Nedskrivninger primo	(259.429)	0	0	0	0
Valutakursreguleringer	(5)	0	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	(1.898)	0	0	0	0
Andel af årets resultat	51.972	0	0	702	0
Udbytte	(45.000)	0	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.090	0	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(896)	0	0	0	0
Andre reguleringer	157	0	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	46.627	0	0	0	0
Nedskrivninger ultimo	(205.382)	0	0	702	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	383.137	23.777	0	61.418	1.613

	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	5.000
Tilgange	0
Afgange	0
Kostpris ultimo	5.000
Opskrivninger primo	0
Andel af årets resultat	0
Opskrivninger ultimo	0
Nedskrivninger primo	0
Valutakursreguleringer	0
Afskrivninger på goodwill	0
Andel af årets resultat	0
Udbytte	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0
Andre reguleringer	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.000

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S	København	A/S	30,00
Partnerselskabet Strandvejen 111, 4600 Køge	København	P/S	20,00
Komplementarselskabet Strandvejen 111, 4600 Køge ApS	København	ApS	20,00

Kapitalandele i kapitalinteresser	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kellers Park Hotelbyg P/S	København	P/S	18,50
Kellers Park Komplementar ApS	København	ApS	18,50
Ejendomsselskabet HCA Odense K/S	København	K/S	10,00
Komplementarselskabet HCA Odense ApS	København	ApS	10,00
Ejendomsselskabet Panoptikon ApS	København	ApS	10,00

14 Udskudt skat

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Immaterielle aktiver	(202)	(260)
Materielle aktiver	(132)	(58)
Hensatte forpligtelser	2.079	649
Forpligtelser	(205)	110
Fremførbare skattemæssige underskud	0	575
Udskudt skat i alt	1.540	1.016

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	1.016	353
Indregnet i resultatopgørelsen	524	663
Ultimo	1.540	1.016

Udskudte skatteaktiver

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

15 Periodeafgrænsningsposter

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

16 Egne kapitalandele

	Antal	Nominel værdi t.kr.	Andel af virksomheds- kapital %
A-aktie	1.496	747	2,39
B-aktie	10.476	5.239	16,74
C-aktie	182	273	0,87
Beholdning af egne kapitalandele	12.154	6.259	20,00

Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.2025 gør 12.154 stk., nominelt 6.259 t.kr. svarende til 20,00 % af aktiekapitalen. Der er i 2025 købt 20 stk., for nominelt 12 t.kr. egne kapitalandele svarende til 0,04 % af aktiekapitalen for 234 t.kr. Årsagen er tilbagekøb af minoritetsaktionærer.

17 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelsen vedrører negativ egenkapital pr. 31.12.2024 i datterselskab efter modregning i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed. Der er ingen hensættelser vedrørende negativ egenkapital pr. 31.12.2025 i datterselskaberne.

18 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2025 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2025 t.kr.
Feriepengeforpligtelser	4.205	4.205
	4.205	4.205

19 Andre ikke-indregnede forpligtelser

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.374.121	517.645

Ud over ovenstående leje- og leasingforpligtelser, har virksomheden pr. balancedagen ikke indgået væsentlige ikke-indregnede forpligtelser til afvikling efter balancedagen.

20 Eventualforpligtelser

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

derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet har afgivet kaution og garantier for datterselskabers opfyldelse af lejekontrakter med forskellige restløbetider. Den samlede kautions- og garantiforpligtelse udgør 448 mio. kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Der er afgivet en støtteerklæring til fordel for at datterselskab.

Der er hensat til den negative egenkapital i selskabet ved modregning i tilgodehavende som moderselskabet har til datteselskabet.

22 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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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 regnskabspost nedenfor.

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

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

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 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.

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 normale 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og 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.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers 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.

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.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

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:

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

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i kapitalinteresser.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en

retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende kapitalinteressers forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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

Tilgodehavender

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

Varebeholdninger

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

Tilgodehavende og skyldig 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.

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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Egne kapitalandele

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

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 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

Leasingydelser 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.

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.

