

Alexander Kølpin tjener millioner på et af Danmarks bedste hoteller

Engang gjorde hans besættelse af detaljen ham til verdens bedste balletdanser. I dag skaber han hoteller med samme kompromisløse dedikation. Alexander Kølpin har skiftet scene, men ikke disciplin – og nu udvider han den hotelvirksomhed, som hans far startede



59-årige Alexander Kølpin er tidligere solodanser ved Den Kongelige Ballet. I dag er han kreativ direktør i Kolpin Hotels.
Foto: Sascha Oda

BENJAMIN DANE

19. FEB. 2025 KL. 08.25



ANNONCE

Hvordan navigerer vi i en verden, der er slået ud af kurs?

TOPMØDE 2025

Læs mere og bestil billet

BØRSEN. | McKinsey & Company

Der kan forekomme ændringer i programmet

ALEXANDER KØLPIN ER alle håndværkeres værste mareridt.

For snart otte år siden, nogle måneder før åbningen af Hotel Sanders, skulle der installeres udluftning på hotellets 54 værelser.

Han og familien havde investeret et trecifret millionbeløb i at købe det gamle Hotel Opera bag Det Kongelige Teater i København og omdanne det til et luksushotel. Og han ville ikke have en grim aluminiumsrist med hvide lameller på væggen til at ødelægge det design, som han og to designere i London omhyggeligt havde udtænkt. Nej, den skulle udstanses i messing, og mønsteret skulle være formet som bittesmå muslinger. Det spillede ingen rolle, at det ville komme til at koste langt mere.

Byggefolkene protesterede. Det ville slet ikke kunne lade sig gøre at få udluftningen til at fungere med sådan en rist, sagde de. Men Alexander Kølpin var ikke til at røkke.

“Jeg skulle skrive under på det ene og det andet, og der var ingen garanti, for hold kæft mand, hele anlægget ville jo gå nedenunder og hjem,” siger han og peger op på risten over badeværelsesdøren i en af hotellets suiter.

“Men jeg sagde bare: Den risiko tager jeg.”

Han sidder i en sort- og hvidtørnet sofa, jeg i en cognacfarvet læderlænestol. Alt omkring os har han enten selv været med til at kuratere eller designe. Fra gardinerne, der filtrerer formiddagslyset ude fra Tordenskjoldsgade, til gulvtæppet ude på gangen og kunsten på væggene. Selv skruerne, der holder den muslingemønstrede rist på plads, er nøje udvalgt. Udluftningen kører i øvrigt upåklageligt på ottende år.

“Jeg vil *aldrig* se på en stålskrue, der bare er skruet lidt tilfældigt i,” siger Alexander Kølpin og laver en lyd som en skruemaskine.

“Du kan bare glemme det. Det kommer ikke til at ske. Og så står der en håndværker og siger, at han har sat messingskrue i, men nej, jeg kan se, at det er en guldfarvet bitskrue, og han siger *potato-potato*, men nej, ud med lortet! Så må han i gang igen med en pandeskrue, og den skal skrues i med håndkraft. Det er dyrt. Men han skal ikke stå og ødelægge et egetræspanel, som jeg har fået tonet i den helt rigtige farve, og så laver han den der...”

Alexander Kølpin siger som en skruemaskine igen.

ANNOUNCE

“Så er alt jo *fucked*.”

Jeg spørger ham, om ikke han af og til møder nogen, der undrer sig over, at han går *så* meget op i ting, der for udenforstående kan virke uvigtige.

“Er du sindssyg?” svarer han.

“Jeg møder ikke andet. Det skaber ikke andet end problemer.”

Men Alexander Kølpin går ikke på kompromis. Og han bliver bekræftet i, at han har ret, når han hører gæsterne på Sanders sige, at der ikke er ét sted, hvor der ikke er taget et bevidst æstetisk valg. At de har haft hoteloplevelse af højeste kvalitet.

“Og folk forventer altså kvalitet med den pris, de betaler her.”



En suite på Hotel Sanders, som Alexander Kølpin åbnede i slutningen af 2017, koster fra 15.000 kr. og opefter for en overnatning.
Foto: Sascha Oda

ALEXANDER KØLPIN HAR været helt nede i detaljen, siden han var 13 år gammel. Han startede sent på Det Kongelige Teaters Balletskole, der også blev kaldt “Det schweiziske urværk” og “Den russiske gymnastikskole”, og kontrasten til hans forældres frie 70’er-opdragelse kunne ikke have været større. Fra han var helt lille, havde han været med sin arkitektfar og designermor på arbejde, på rejser og på natklub, hvor han blev placeret i garderoben, mens de festede. Så det tog lidt tid at vænne sig til balletskolen. Til kæft, trit og retning.

Men Kølpin fortæller, at disciplinen endte med at blive frisættende for hans kreativitet. Han blev kongelig solodanser i 1988, dansede i både Schweiz og New York, og som 28-årig blev han kåret til verdens bedste i en verden, hvor kun det ypperste er godt nok. Hvor millimeterpræcision og timing er alt. Hvorfor skulle han gå anderledes til det at skabe et luksushotel?

I dag kan 59-årige Alexander Kølpin konstatere, at han er lykkedes – ingen falsk beskedenhed her. Hotel Sanders, der bærer hans kælenavn, bliver konsekvent nævnt, når internationale medier som The New York Times og Financial Times laver lister over de bedste steder, man kan overnatte i København. 75 pct. af hotellets gæster er i øvrigt amerikanere, der søger en form for luksus, der er mere underspillet end den, de kan finde på d’Angleterre. Og dem er der tilstrækkeligt mange af til, at Hotel Sanders tjener gode penge. 6,6 mio. kr. på bunden i 2023 for at være helt præcis.

Den slags tal giver ro i maven hos Kølpin, der sammen med sin far brugte 57 mio. på at købe ejendommen og et lignende beløb på at renovere den. Med andre ord var en stor del af familiens formue (Kølpinerne ejer i dag ejendomme for over 400 mio., som Alexander Kølpin administrerer sammen med sin søster) på spil, og det kunne være endt i økonomisk katastrofe, allerede inden Sanders åbnede, da entreprenøren gik konkurs.

“Jeg har været igennem mange teaterproduktioner med excentriske og umulige kunstnere og dårlige nerver over billet salg, men det her var det hårdeste, jeg nogensinde har prøvet,” siger Kølpin.

“Vi hældte penge ned i et stort, sort hul, og da det så endelig lykkedes, og vi kunne åbne, gik der fandeme kun to år, og så ramte corona...”

I sofaen ligner han en, der stadig kan få sved på panden ved tanken. Men både hotellet og han klarede sig. Også selvom det undervejs kostede ham en indlæggelse på Bispebjerg Hospital med åndenød og trykken for brystet.

BLÅ BOG

NICOLAS ALEXANDER KØLPIN

FOLD IND ^

- Født i 1965. Opvokset nord for København. Søn af arkitekt og tidligere teaterdirektør Jes Kølpin og designer Mugge Kølpin. Har en syv år yngre søster, Marie Cecilie Kølpin, som er indehaver af den københavnske modebutik Lot #29.
- Uddannet fra Den Kongelige Balletskole. Blev udnævnt til solodanser i 1988 og kåret til verdens bedste mandlige danser i 1993. Stoppede balletkarrieren som 35-årig i 2001.
- Blev i 2007 forpagter af Helenekilde Badehotel og Tisvildeleje Strandhotel i Tisvilde. Er i dag medejer og kreativ direktør i Kolpin Hotels, der også består af Hotel Sanders i København og Roberta’s Society i Aarhus. Er desuden direktør i Kølpin Ejendomme ApS med en ejendomsportefølje på 415 mio. kr. ifølge virksomhedens regnskab for 2023.
- Bor i Hellerup og har tre voksne børn.

PULSEN ER ROLIG, da vi sidst i januar mødes igen. Samme morgen, ved halv syvtiden, har Alexander Kølpin modtaget en sms fra Kolpin Hotels' adm. direktør: I december satte Sanders omsætningsrekord, og tallene for 2024 ser ud til at blive de bedste i hotellets syv år lange levetid.

Han sidder bag rattet i sin Range Rover med mig på passagersædet. Han smiler. Vi kører fra Hellerup, hvor han bor, mod Tisvilde, hvor hans anden karriere begyndte i 2007. Seks år forinden var den første sluttet, da han som 35-årig sagde farvel til balletten, fordi kroppen ikke ville mere, og frygten for ikke at præstere havde givet ham sceneskræk. I mellemtiden havde han fordrevet tiden med at instruere sommerballet, sætte forestillinger op på Østre Gasværk, være kreativ direktør i et filmselskab og lave reklamefilm og events for store virksomheder.

“Men det var en ret svær tid,” fortæller han på vej nordpå.

“Jeg var meget søgende og usikker på, hvordan jeg skulle omsætte alt det, jeg havde lært som udøvende kunstner. Hvordan kunne jeg bedst tage den erfaring med mig videre i livet?”

ANNONCE

I 2003 havde hans far, Jes Kølpin, og nogle forretningspartnere overtaget Helenekilde Badehotel. Senere købte de også Tisvildeleje Strandhotel, men begge steder løb de ind i problemer med forpagterne. Efter lidt samtaler frem og tilbage blev far og søn enige om, at sønnen skulle overtage og samtidig gennemføre en omfattende renovering hotellerne.

“Man fik stød, hvis man rørte ved armaturet, mens man var i bad på Helenekilde,” husker han.

“Det trængte virkelig til en tur.”

“

Jeg er stadig involveret helt ned til farven på en ledning, og hvilken fatning der skal i stikkontakten

Alexander Kølpin

Dengang var der temmelig meget, han ikke vidste om at drive hotel. Modsat de fleste andre i branchen havde han ikke en uddannelse inden for hospitality at trække på, så driften havde han brug for hjælp til. Til gengæld havde han en stor interesse for arkitektur og design, og han vidste alt om at iscenesætte.

Det er en anden ting, han har taget med sig fra balletten. Som kreativ direktør for Kolpin Hotels står han for at designe gæsteoplevelsen fra ende til anden, og han går til det på samme måde, som hvis han skulle sætte en teaterforestilling op.

“For mig er der ingen forskel på det og på at drive et hotel,” siger Kølpin, der efter sin aktive dansekarriere i mange år stod bag Sommerballetten, hvor han opsatte forestillinger under åben himmel.

“Begge dele handler om at fortælle en historie, og alle dine valg skal understøtte den historie. I en forestilling handler det om kulissen, belysningen og kostumerne. På et hotel er det indretningen, maden, betjeningen og atmosfæren, og i stedet for halvanden time varer forestillingen to dage, tre dage eller en uge – men det er stadig

historiefortælling og dramaturgi. Efter en forestilling bliver der nogle gange klappet, nogle gange bliver der råbt bravo, og andre gange bliver der kastet blomster op på scenen. Her handler det om, at gæsterne skal gå glade ud ad døren – og forhåbentlig have lyst til at komme igen.”

Forskellen for Alexander Kølpin er, at hvor der i balletten aldrig er noget, der varer længere end en aften – man går på scenen, optræder og går af – får han med sine hoteller lov til at skabe noget, der forbliver.

ANNONCE

“Jeg har ikke en eneste film med mine bedste optrædere derhjemme, så jeg synes, det er dejligt håndgribeligt at kunne kigge på et hotel hver dag og tænke: Det har vi skabt,” siger han, få minutter før vi er fremme og triller ind på gårdspladsen foran Helenekilde.



Når Alexander Kølpin ikke har travlt med sine hoteller, bruger han sin tid på at administrere familiens store ejendomsportefølje, som hans far, Jes Kølpin, opbyggede gennem mange år.

Foto: Sascha Oda

DENNE FORMIDDAG ER der stille på det gamle badehotel med hvide mure og sorte teglsten, hvor sæsonen er som puklen på en dromedar: Den topper på midten

og flader ud til begge sider. Det meste af januar har Helenekilde været lukket, og den tid er blevet brugt på at opdatere de i alt 28 værelser med bl.a. nye gardiner, loftspaneler og lamper. For to dage siden tjekkede årets første gæster ind, og i dag er Kølpin på besøg for at sikre sig, at alt er blevet præcis, som han har bedt om.

“Skulle det ikke have været et snoet stofkabel,” spørger han en af sine ansatte og peger op i loftet inde på værelse 25, hvor en sort ledning i plastik forbinder en loftslampe med et udtag på væggen. Ellers er han meget godt tilfreds med, hvad han ser.

“Det er en besættelse for mig,” indrømmer han, da vi har sat os ned i en form for dagligstue i stueetagen med udsigt over Øresund.

“Jeg har 1000 *pinboards* på Pinterest med alt fra møbler til mønstre og paneler, som jeg bombarderer vores team med. Nogle gange tror jeg, at de er ved at blive sindssyge af mig.”

FAKTA

ALEXANDER KØLPINS TRE YNDLINGSHOTELLER

FOLD UD ▼

- Chiltern Firehouse, London: “Der er en god, international stemning og lækkert design. Det er egentlig bare et lækkert hotel uden at være for opstøvet.”

Dagens andet punkt er et videomøde med resten af ledelsen i Kolpin Hotels. Et nyt hotel i Aarhus har *soft opening* i løbet af februar, og Kølpin skal holde præsentation for en gruppe nye ansatte på Roberta’s Society, der er opkaldt efter hans datter. Hotellet ligger i det gamle hovedbibliotek i Aarhus og bliver med 455 senge langt det største i virksomhedens portefølje – og for et helt andet klientel end dem, der gæster hotellerne i Tisvilde og København.

Tanken bag er at kombinere hotel og hostel i et budgetkoncept med både almindelige værelser og sovesale. Inspireret af Tiger-milliardæren Lennart Lajboschitz’ Folkehuset Absalon i København vil Roberta’s Society også huse fællesspisning, koncerter og events. Det bliver muligt at booke en seng for helt ned til 140 kr. pr. nat, men bare fordi man kan overnatte billigt, har Kølpin ikke lavere ambitioner, end da han åbnede Sanders. Det skal stadig føles luksuriøst.

ANNONCE

“Det er ikke sådan, at jeg går mindre op i detaljerne, bare fordi det er et budgethotel,” understreger han.

“Man kan jo også godt lave en god spillefilm, selvom man ikke har et blockbusterbudget på 300 mio. dollar. Forskellen er blot, at hvor vi kunne bruge 100 kr. på Sanders, kan vi bruge 30 kr. her, og det er selvfølgelig en udfordring for mig som designer, fordi jeg skal lave nogle benhårde prioriteringer af, hvad der er vigtigt. Men jeg er stadig involveret helt ned til farven på en ledning, og hvilken fatning der skal i stikkontakten.”



Da Alexander Kølpin var ung balletdanser, var han ikke altid til stede som far. I dag, hvor han lige er blevet farfar, har hans prioriteter ændret sig: “Når alt kommer til alt, er det min familie og venner, det handler om. Det er kærligheden, der overskygger alt.”

Foto: Sascha Oda

DENGANG I 2007, da den pensionerede balletdanser gik ind i hotelbranchen, var der nok nogle, der tænkte: Hvad ved sådan en flyvsk kunstner egentlig om at drive hotel? På vej hjem fra Helenekilde fortæller Alexander Kølpin, at det gjorde ham stolt, at han i kølvandet på finanskrisen lykkedes med at lave en hotelforretning, hvor han både kunne betale huslejen til sin far og tjene lidt ved siden af.

Den helt store anerkendelse fra omverdenen kom dog først, da han åbnede Sanders. I 2018, under et år efter åbningen, sad Kølpin til Ahead Awards i London, en af de vigtigste prisuddelinger i branchen. Sanders var nomineret i hovedkategorien Hotel of the Year, men var bl.a. oppe mod Hôtel de Crillon i Paris, der havde brugt 1,5 mia. på en renovering og fået Karl Lagerfeld til at designe suiteerne. Kølpin havde ikke de store forventninger.

Men så blev vinderne læst op. The Mandrake i London blev nummer tre. Crillon nummer to. Og nummer et? Hotel Sanders i København.

“Jeg var helt paf, da jeg måtte op på scenen, sige tusind tak og ned igen,” fortæller Kølpin.

Efterfølgende måtte han lige have fat i et af jurymedlemmerne.

“Jeg skal lige forstå: Hvordan vandt vi over Crillon?” spurgte han.

ANNONCE

Jurymedlemmet svarede, at voteringen havde taget 40 min., og at de på baggrund af både branding, kommunikation og selve hoteloplevelsen var nået frem til Sanders.

“

Jeg har jo været en racehest. En Formel 1-bil

Alexander Kølpin

Resten af aftenen brugte Kølpin på at tale med folk, der ville vide: Nå, hvad nu? Skal I til udlandet? Men det var alt for tidligt. Hotel Sanders havde jo ikke engang bevist sig som en bæredygtig forretning endnu.

Men måske er tiden ved at være inde.

“I første omgang taler vi Europa og nok også Nordeuropa,” siger Alexander Kølpin.

“Vi skal nok ikke starte med at komme for langt væk fra den kultur og geografi, vi kender. Det bliver med andre ord nok ikke syd for Paris i første omgang. Men nu har vi fået nogle henvendelser, og der er to modeller, vi kan vælge: Vi kan eje bygningen, eller vi kan leje os ind og kun være operatør. Det er nok det sidste, vi ville vælge for Sanders, og det gør det hele lidt nemmere og knap så omkostningstungt.”

Hvad er tidshorisonten for sådan et projekt?

“Jeg drømmer om, at vi fem eller ti år ude i fremtiden har i hvert fald ét Sanders mere i udlandet. Måske to. Jeg drømmer også om, at vi laver Roberta's Society i andre storbyer. Det koncept tror jeg, er lige så skalerbart. Men det skal være det helt rigtige, fordi toeren som bekendt er den sværeste. Hvis først den lykkes, er vi ikke længere et lokalt, men et internationalt brand. Så er vejen bred.”



AK5

Foto: Sascha Oda

SENERE PÅ ÅRET fylder Alexander Kølpin 60. Han er på vej ind i sit livs tredje akt. Og snart vender han for en stund tilbage til scenen. Bag rattet i Range Roveren, mens vi igen nærmer os København, fortæller han, at han har sagt ja til at spille med i “Don Quixote” på Det Kongelige Teater, der har premiere 15. marts.

ANNONCE

Han var også med for tre år siden, da hans gamle ven Nikolaj Hübbe spurgte, om ikke han havde lyst til at spille Don Quixotes tro væbner Sancho Panza. Han endte med at takke ja til at løbe rundt inde på Gamle Scene med ølmave og paryk, men det krævede en del overvejelser.

“Udover at jeg var bange for, om jeg kunne huske det – om jeg stadig havde performerogenet i mig – var jeg også nervøs for, om folk ville tænke: Åh nej, det er ham pensionisten, der var så god engang, hvor det dog ærgerligt. Men det viste sig at være en helt fantastisk oplevelser at få rørt den kreative og kunstneriske muskel.”

Kølpin sørger også for røre musklerne i helt bogstavelig forstand. Han træner tre-fire gange om ugen, ellers får han det dårligt. I starten, da han gik på pension som balletdanser, træt og mæt af dage, var det en lettelse ikke længere at skulle træne 10-12 timer om dagen. Men når man i et halvt liv har været afhængig af de endorfiner og den dopamin, som er belønningen for hård fysisk aktivitet, kan det være svært at undvære helt.

“Jeg har jo været en racehest. En Formel 1-bil,” siger han.

“Og da jeg så blev 45, skete der noget. Jeg arbejdede enormt meget, fik ikke trænet, og samtidig forbrænder man jo ikke på samme måde. Under corona blev jeg overvægtig, og jeg var deprimeret. Jeg fik ondt i ryggen på grund af diskusprolaps. Det var dér, et sted undervejs, at jeg fandt ud af, at jeg er nødt til at være i god form.”

Kølpin fortæller, at han for nylig fik lavet en sundhedstest. Lægerne undersøgte hans hjerte, lunger, lever, muskler – det hele – og kom frem til, at han har en *body age* på 49.

“Det er jeg meget godt tilfreds med,” siger han og smiler.



Alexander Kølpin overtog familievirksomheden fra sin far og håber, at hans børn en dag vil tage over for ham.
Foto: Sascha Oda

DET SIGES, at en danser dør to gange. Sådan oplevede Alexander Kølpin det også. Han levede som kunstner, blev gammel som kunstner og lagde kunstneren i graven. Derfra er kunsten at være i stand til at genopfinde sig selv. Jeg spørger, om han nogensinde været bange for at ende som ham, der engang var verdens bedste balletdanser. Ham, der ligesom en fodboldspiller toppede, da han var 28 år gammel.

“Der er da sikkert nogen, der stadig siger, nå, der er ham balletdanseren,” svarer han.

“Men der er sikkert også nogle fra den yngre generation, som kun kender mig for Sanders og ikke aner, at jeg har været balletdanser. Nogle gange kigger jeg da på statuetten derhjemme og tænker, ‘holdt kæft mand, det var sgu meget fedt.’ Men det er jo old news. Gamle meritter. Der er da nok heller ikke nogen, der kender Michael Laudrup som ham vinimportøren, men det er jo bare en ekstern fortælling, som man hverken kan eller skal flygte fra.”

Alexander Kølpin siger, at han føler sig privilegeret over det liv, han lever. At han har fået en karriere nummer to, hvor han har formået at bygge bro mellem den, han var engang, og den, han er i dag.

“Jeg ser det ikke sådan, at det engang var det fedeste, og nu er jeg så i gang med det næstfedeste,” som han siger.

“Det er med samme passion, men i en ny fase af livet og på en ny platform.”

Og med samme kompromisløse dedikation. På sin telefon viser han mig et billede af det grøn-, rød- og hvidmønstrede linoleumsgulv, der skal dække 700 kvm i stueetagen på Roberta’s Society i Aarhus. Fire forskellige gulvfirmaer sagde nej til en opgave til flere hundrede tusinde kroner, fordi den var for besværlig, og da de 2,5 ton grønne linoleumsfliser dukkede op i en forkert nuance, valgte Kølpin at sælge hele partiet med tab til en børnehave og starte forfra med at importere den rigtige flaskegrønne farve fra Tyskland.

“Det er bare for at sige, at enten gør du tingene ordentligt, eller også tager du *the easy way out* og tænker, at det er der sikkert ingen, der ser, når først musikken spiller.”

Alexander Kølpin ved godt, hvad han vælger.



GEM TIL SENERE

ANNONCE

ANDRE LÆSER DETTE LIGE NU

Verdens mest eksklusive Ferrari er ejet af en dansker