



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Frederiksø 4A, 2.sal  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KOMMANDITSELSKABET CHRISTIANSMINDE**  
**CHRISTIANSMINDEVEJ 16, 5700 SVENDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. maj 2017

---

Susanne Hougaard Heunicke

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kommanditselskabet Christiansminde Christiansmindevej 16 5700 Svendborg
	Telefon: 62 21 90 00 Telefax: 62 21 60 82 Hjemmeside: <a href="http://www.christiansminde.dk">www.christiansminde.dk</a> E-mail: <a href="mailto:hb@christiansminde.dk">hb@christiansminde.dk</a>
	CVR-nr.: 24 20 25 93 Stiftet: 5. maj 1975 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kim Simonsen, Formand Mette Kindberg Rita C. Bundgaard
<b>Direktion</b>	Holger Brodersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Frederiksbø 4A, 2.sal 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Møllergade 2 5700 Svendborg
	Arbejdernes Landsbank Voldgade 16 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Kommanditselskabet Christiansminde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. marts 2017

Direktion:

---

Holger Brodersen

Bestyrelse:

---

Kim Simonsen  
Formand

---

Mette Kindberg

---

Rita C. Bundgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Kommanditselskabet Christiansminde*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet Christiansminde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Svendborg, den 6. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af HK's Kursus- og Konferenceejendom, Hotel Christiansminde i Svendborg.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>19.176.047</b>	<b>16.385.442</b>
Personaleomkostninger.....	1	-16.419.492	-15.337.945
Af- og nedskrivninger.....		-485.996	-432.167
Andre driftsomkostninger.....		-3.755	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.266.804</b>	<b>615.330</b>
Andre finansielle indtægter.....		5.432	12.861
Andre finansielle omkostninger.....		-743.321	-606.106
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.528.915</b>	<b>22.085</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.528.915</b>	<b>22.085</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.528.915	22.085
<b>I ALT</b> .....		<b>1.528.915</b>	<b>22.085</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		47.275.447	46.333.014
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		691.109	695.066
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>47.966.556</b>	<b>47.028.080</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>47.966.556</b>	<b>47.028.080</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		336.521	425.891
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>336.521</b>	<b>425.891</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		295.645	244.808
Andre tilgodehavender.....		719.002	573.532
Periodeafgrænsningsposter.....		606.753	631.721
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.621.400</b>	<b>1.450.061</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>3.921.311</b>	<b>6.806.272</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.879.232</b>	<b>8.682.224</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>53.845.788</b>	<b>55.710.304</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Øvrige reserver.....		7.469.657	7.469.657
Overført overskud.....		1.915.781	386.866
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>9.510.438</b>	<b>7.981.523</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.755.224	5.184.771
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		35.600.000	35.600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>37.355.224</b>	<b>40.784.771</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	3.429.547	4.035.725
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.253.880	1.030.382
Anden gæld.....		2.296.699	1.877.903
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.980.126</b>	<b>6.944.010</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>44.335.350</b>	<b>47.728.781</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>53.845.788</b>	<b>55.710.304</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 39 (2015: 38)				
Løn og gager.....	15.914.203	14.766.021		
Pensioner.....	88.268	81.809		
Omkostninger til social sikring.....	286.718	277.407		
Andre personaleomkostninger.....	130.303	212.708		
	<b>16.419.492</b>	<b>15.337.945</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2016.....	149.631.655	36.369.381		
Tilgang.....	1.131.253	306.974		
Afgang.....	0	-23.959		
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>150.762.908</b>	<b>36.652.396</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	103.298.641	35.674.315		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-10.204		
Årets afskrivninger .....	188.820	297.176		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>103.487.461</b>	<b>35.961.287</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>47.275.447</b>	<b>691.109</b>		
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	7.469.657	386.866	7.981.523
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.528.915	1.528.915
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>7.469.657</b>	<b>1.915.781</b>	<b>9.510.438</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>4</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	8.464.389	5.184.771	3.429.547	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	36.356.107	35.600.000	0	0
	<b>44.820.496</b>	<b>40.784.771</b>	<b>3.429.547</b>	<b>0</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5**

Selskabet har indgået en drifts- og lejeaftale vedrørende fotokopimaskiner. Den samlede forpligtelse udgør 286 tkr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HK Danmark, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut på 5.185 tkr. er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 47.275 tkr. pr. 31. december 2016.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kommanditselskabet Christiansminde for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved hotel- og kursusvirksomhed og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0-35 %
Automobiler.....	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.