



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

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

**KOMMANDITSELSKABET CHRISTIANSMINDE**  
**CHRISTIANSMINDEVEJ 16, 5700 SVENDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. maj 2016

---

Karen Bitsch

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kommanditselskabet Christiansminde c/o Hotel 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:hk.christiansminde@hk.dk">hk.christiansminde@hk.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 Frederiksø 2, 2 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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. april 2016

Direktion

---

Holger Brodersen

Bestyrelse

---

Kim Simonsen  
Formand

---

Mette Kindberg

---

Rita C. Bundgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### *Til kapitalejeren i Kommanditselskabet Christiansminde*

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet Christiansminde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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

#### **Revisors ansvar**

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 11. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kommanditselskabet Christiansminde for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved hotel- og kursusvirksomhed og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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.

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

	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 afhændelse 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.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen 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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>16.385.442</b>	<b>15.490.096</b>
Personaleomkostninger.....	1	-15.337.945	-14.011.115
Af- og nedskrivninger.....		-432.167	-395.401
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>615.330</b>	<b>1.083.580</b>
Andre finansielle indtægter.....		12.861	24.928
Andre finansielle omkostninger.....		-606.106	-847.362
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>22.085</b>	<b>261.146</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>22.085</b>	<b>261.146</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		22.085	261.146
<b>I ALT</b> .....		<b>22.085</b>	<b>261.146</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		46.333.014	46.204.612
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		695.066	595.315
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>47.028.080</b>	<b>46.799.927</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>47.028.080</b>	<b>46.799.927</b>
Varebeholdninger.....		425.891	372.186
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>425.891</b>	<b>372.186</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		244.808	733.584
Andre tilgodehavender.....		573.532	526.287
Periodeafgrænsningsposter.....		631.721	573.851
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.450.061</b>	<b>1.833.722</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>6.806.272</b>	<b>6.104.108</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.682.224</b>	<b>8.310.016</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>55.710.304</b>	<b>55.109.943</b>
<b>PASSIVER</b>			
Indskudskapital.....		125.000	125.000
Øvrige reserver.....		7.469.657	7.469.657
Overført overskud.....		386.866	364.781
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>7.981.523</b>	<b>7.959.438</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.184.771	8.464.390
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		35.600.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>40.784.771</b>	<b>8.464.390</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	4.035.725	4.786.243
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.030.382	865.467
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	30.964.547
Anden gæld.....		1.877.903	2.069.858
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.944.010</b>	<b>38.686.115</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>47.728.781</b>	<b>47.150.505</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>55.710.304</b>	<b>55.109.943</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	14.766.021	13.428.653	
Pensioner.....	81.809	79.332	
Omkostninger til social sikring.....	277.407	321.191	
Andre personaleomkostninger.....	212.708	181.939	
	<b>15.337.945</b>	<b>14.011.115</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

2

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015.....	149.356.210	35.984.506
Tilgang.....	275.445	384.875
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>149.631.655</b>	<b>36.369.381</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	103.151.598	35.389.191
Årets afskrivninger .....	147.043	285.124
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>103.298.641</b>	<b>35.674.315</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>46.333.014</b>	<b>695.066</b>

Ejendomsvurdering udgør 112.500.000 kr.

**Egenkapital**

3

	Indskuds- kapital	Øvrige reserver	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	7.469.657	364.781	7.959.438
Forslag til årets resultatdisponering.....			22.085	22.085
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>7.469.657</b>	<b>386.866</b>	<b>7.981.523</b>

Indskudskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Langfristede gældsforpligtelser**

4

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	11.600.633	8.464.389	3.279.618	0
Banklån.....	1.650.000	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	30.964.547	36.356.107	756.107	0
	<b>44.215.180</b>	<b>44.820.496</b>	<b>4.035.725</b>	<b>0</b>

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

5

Selskabet har indgået en drifts- og lejeaftale vedrørende fotokopimaskiner indtil 1. september 2018. Den årlige udgift udgør 148 tkr.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut på 8.464 tkr. er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 46.333 tkr. pr. 31. december 2015.

**Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

7

Væsentligste aktivitet er drift af HK's Kursus- og Konferenceejendom, Hotel Christiansminde i Svendborg.