



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Grønnemosevej 6  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KOMMANDITSELSKABET CHRISTIANSMINDE**

**C/O HK DANMARK, WEIDEKAMPSGADE 8, POSTBOKS 470, 2300 KØBENHAVN S**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. marts 2021

---

Niels Baht

## 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
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kommanditselskabet Christiansminde c/o HK DANMARK, Weidekampsgade 8 Postboks 470 2300 København S
	CVR-nr.: 24 20 25 93 Stiftet: 5. maj 1975 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Martin Kaas Rasmussen, formand Lene Poulsen Mette Lyndgaard Pedersen Marianne Kørpke
<b>Direktion</b>	Vibeke Halse
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Møllergade 2 5700 Svendborg  Arbejdernes Landsbank Voldgade 16 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. februar 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Vibeke Halse

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Martin Kaas Rasmussen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Lene Poulsen

\_\_\_\_\_  
Mette Lyndgaard Pedersen

\_\_\_\_\_  
Marianne Kørpke

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af Kommanditselskabet Christiansminde*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet Christiansminde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 regnskabsbrugere 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 23. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11644

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

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

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 kan påvirke resultaterne og den økonomiske situation hos virksomhedens kunder såvel som hos virksomheden. Herudover er der på datoen for offentliggørelsen af årsregnskabet usikkerhed med hensyn til omfanget af eller påvirkningen fra restriktioner, og hvordan disse indgreb kan påvirke virksomheden og dens kunder. Den endelige effekt af disse forhold for virksomheden og dennes økonomiske situation er ikke kendt på nuværende tidspunkt. Det medfølgende regnskab for året, der afsluttedes 31. december 2020, giver ikke udtryk for effekten af disse efterfølgende begivenheder.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>18.947.674</b>	<b>20.112.589</b>
Personaleomkostninger.....	1	-16.244.274	-19.076.933
Af- og nedskrivninger.....		-1.152.211	-963.870
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.551.189</b>	<b>71.786</b>
Andre finansielle indtægter.....		-537	15.238
Andre finansielle omkostninger.....	2	-71.421	-4.568
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.479.231</b>	<b>82.456</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.479.231	82.456
<b>I ALT</b> .....		<b>1.479.231</b>	<b>82.456</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		47.873.399	47.787.205
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.085.843	1.607.980
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>48.959.242</b>	<b>49.395.185</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>48.959.242</b>	<b>49.395.185</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		339.070	569.266
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>339.070</b>	<b>569.266</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		25.223	240.917
Andre tilgodehavender.....		1.013.885	566.241
Periodeafgrænsningsposter.....		343.132	820.181
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.382.240</b>	<b>1.627.339</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>7.318.253</b>	<b>663.584</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.039.563</b>	<b>2.860.189</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>57.998.805</b>	<b>52.255.374</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Øvrige reserver.....		7.469.657	7.469.657
Overført overskud.....		42.189.715	40.710.484
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>49.784.372</b>	<b>48.305.141</b>
Feriepengeindefrysning.....		596.033	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>596.033</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		371.650	345.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		714.438	1.287.986
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.057.206	0
Anden gæld.....		4.475.106	2.316.363
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.618.400</b>	<b>3.950.233</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.214.433</b>	<b>3.950.233</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>57.998.805</b>	<b>52.255.374</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	7.469.657	40.710.484	48.305.141
Forslag til resultatdisponering.....			1.479.231	1.479.231
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>7.469.657</b>	<b>42.189.715</b>	<b>49.784.372</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	40	46		
Løn og gager.....	15.843.689	18.469.526		
Pensioner.....	90.707	104.688		
Andre omkostninger til social sikring.....	263.157	327.360		
Andre personaleomkostninger.....	46.721	175.359		
	<b>16.244.274</b>	<b>19.076.933</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	57.206	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	14.215	4.568		
	<b>71.421</b>	<b>4.568</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020.....	152.859.206	38.528.457		
Tilgang.....	716.269	0		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>153.575.475</b>	<b>38.528.457</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	105.072.002	36.920.477		
Årets afskrivninger.....	630.074	522.137		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>105.702.076</b>	<b>37.442.614</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>47.873.399</b>	<b>1.085.843</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Feriepengeindefrysning.....	596.033	0	0	0
	<b>596.033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har indgået en drifts- og lejeaftale af fotokopimaskiner samt to leasingaftaler på biler. Den årlige forpligtelse udgør 179 tkr.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Ingen.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kommanditselskabet Christiansminde for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år bortset fra følgende ændringer.

## 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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:

	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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 acontoskatte.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.