



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. marts 2023

Kenneth Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Kommanditselskabet Christiansminde c/o HK DANMARK, Weidekampsgade 8 Postboks 470 2300 København S |
| | CVR-nr.: 24 20 25 93 Stiftet: 5. maj 1975 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Mads Samsing, formand Lene Poulsen Estrid Bidstrup Husen Anne Marie Bay |
| Direktion | Vibeke Halse |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg |
| Pengeinstitut | 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. marts 2023

Direktion:

Vibeke Halse

Bestyrelse:

Mads Samsing
Formand

Lene Poulsen

Estrid Bidstrup Husen

Anne Marie Bay

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejeren af Kommanditselskabet Christiansminde

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kommanditselskabet Christiansminde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 27. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31412

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens 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 | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 20.697.775 | 20.018.858 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -20.269.378 | -16.339.069 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -1.679.198 | -1.477.165 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1.250.801 | 2.202.624 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 480 | 457 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -560.771 | -477.931 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1.811.092 | 1.725.150 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -1.811.092 | 1.725.150 |
| I ALT | | -1.811.092 | 1.725.150 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 64.032.780 | 47.589.321 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 7.626.141 | 2.809.162 |
| Matr. anlægsunder udførelse..... | | 0 | 2.856.461 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 71.658.921 | 53.254.944 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 71.658.921 | 53.254.944 |
| Råvarer og hjælpematerialer..... | | 322.256 | 333.510 |
| Varebeholdninger..... | | 322.256 | 333.510 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 538.501 | 345.998 |
| Andre tilgodehavender..... | | 95.117 | 25.596.788 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 676.169 | 294.188 |
| Tilgodehavender..... | | 1.309.787 | 26.236.974 |
| Likvide beholdninger..... | | 9.902.285 | 8.697.348 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 11.534.328 | 35.267.832 |
| AKTIVER..... | | 83.193.249 | 88.522.776 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Øvrige reserver..... | | 7.469.657 | 7.469.657 |
| Overført resultat..... | | 42.103.773 | 43.914.865 |
| EGENKAPITAL..... | | 49.698.430 | 51.509.522 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 27.720.170 | 29.129.318 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 120.833 | 220.833 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 27.841.003 | 29.350.151 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.431.575 | 1.413.300 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | | 275.095 | 422.115 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 1.363.454 | 4.383.944 |
| Anden gæld..... | | 2.533.692 | 1.443.744 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 50.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 5.653.816 | 7.663.103 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 33.494.819 | 37.013.254 |
| PASSIVER..... | | 83.193.249 | 88.522.776 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Øvrige reserver | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 125.000 | 7.469.657 | 43.914.865 | 51.509.522 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | -1.811.092 | -1.811.092 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 125.000 | 7.469.657 | 42.103.773 | 49.698.430 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 kr. | Note | |
|---|--------------------------|---|----------------------------------|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 44 | 36 | | |
| Løn og gager..... | 19.653.421 | 15.786.701 | | |
| Pensioner..... | 100.861 | 81.294 | | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 282.849 | 250.829 | | |
| Andre personaleomkostninger..... | 232.247 | 220.245 | | |
| | 20.269.378 | 16.339.069 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 0 | 30.000 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 560.771 | 447.931 | | |
| | 560.771 | 477.931 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Matr. anlægs- under udførelse | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | 154.042.367 | 41.007.138 | 2.856.461 | |
| Overførsel..... | 2.856.461 | 0 | -2.856.461 | |
| Tilgang..... | 14.511.115 | 5.622.060 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | 171.409.943 | 46.629.198 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... | 106.453.046 | 38.197.976 | | |
| Årets afskrivninger | 924.117 | 805.081 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | 107.377.163 | 39.003.057 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.. | 64.032.780 | 7.626.141 | 0 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 29.151.745 | 1.431.575 | 22.276.422 | 30.542.618 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 170.833 | 50.000 | 0 | 220.833 |
| | 29.322.578 | 1.481.575 | 22.276.422 | 30.763.451 |
| Eventualposter mv. | | | | 5 |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Selskabet har indgået en drifts- og lejeaftale af fotokopimaskiner samt leasingaftaler på to biler. Leasingkontrakter udløber i 2023. Leasingforpligtelse udgør 99 tkr. | | | | |

NOTER

| | | | Note |
|--|------------------|----------------|----------|
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 6 |
| Ingen. | | | |
| Særlige poster | | | 7 |
| Selskabet har indtægtsført kompensationer som følge af Covid-19. Beløbet er indregnet under andre driftsindtægter. | | | |
| Kompensation COVID-19, lønkompensation..... | 432.368 | 0 | |
| Kompensation COVID-19, faste omkostninger..... | 1.997.945 | 960.348 | |
| | 2.430.313 | 960.348 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kommanditselskabet Christiansminde for 2022 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.

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. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner og kompensationer som følge af covid-19. 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.

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:

| | 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 nettorealiseringsværdien 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.