

---

# *Well-come Fitness K/S*

Philip Heymans Alle 17, 2900 Hellerup

Årsrapport for  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

---

CVR-nr. 27 21 89 97

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på  
kommanditselskabets  
ordinære  
generalforsamling  
den 20/12 2022

Jacob Hildebrandt  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	7
Balance 30. september 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Well-come Fitness K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 20. december 2022

## Direktion

Claus Henrik Hildebrandt  
Direktør

Sofie Cæcilie Hildebrandt  
Direktør

## Bestyrelse

Peter Mering

Sofie Cæcilie Hildebrandt

Claus Henrik Hildebrandt

Aase Hildebrandt

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i Well-come Fitness K/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Well-come Fitness K/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af kommanditselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 kommanditselskabets interne kontrol.
- 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 kommanditselskabets 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 regnskabet 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 kommanditselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Hellerup, den 20. december 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

René Otto Poulsen

statsautoriseret revisor

mne26718

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Well-come Fitness K/S Philip Heymans Alle 17 2900 Hellerup  Telefon: 39303093 Hjemmeside: <a href="http://www.well-come.dk">www.well-come.dk</a>  CVR-nr: 27 21 89 97 Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022 Stiftet: 21. juni 2003 Regnskabsår: 20. regnskabsår Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Peter Mering Sofie Cæcilie Hildebrandt Claus Henrik Hildebrandt Aase Hildebrandt
<b>Direktion</b>	Claus Henrik Hildebrandt Sofie Cæcilie Hildebrandt
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver fitnesscentret Well-come Fitness i Waterfront i Hellerup. Centret er et "high-end" - produkt, der har placeret virksomheden på et kvalitetsniveau, der står mål med de bedste internationalt.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 779.286, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.682.549.

Selskabet har i 2021/22 fortsat været negativt påvirket af effekterne af Covid-19 herunder med nedlukning af centret i starten af kalenderåret 2022. Herudover er selskabets resultat negativt påvirket af de stærkt stigende energipriser.

Selskabet har - på trods af de negative effekter fra Covid-19 - investeret i væsentlig ombygning og forbedring af selskabets spa-afdeling i året for at sikre en endnu bedre fremtidig platform herfor.

Selskabets egenkapital er negativ men selskabets ejerkreds bakker fuldt op om selskabets fremtid og vil sikre indskud af yderligere kapital og likviditet i fornødent omfang.

Selskabet har i nyt år reforhandlet huslejekontrakten med en væsentlig besparelse til følge.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.833.928</b>	<b>4.821.354</b>
Personaleomkostninger	3	-9.062.631	-6.017.185
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-519.649	-587.991
Andre driftsomkostninger		0	-52.992
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-748.352</b>	<b>-1.836.814</b>
Finansielle indtægter		0	32
Finansielle omkostninger		-30.934	-66.480
<b>Årets resultat</b>		<b>-779.286</b>	<b>-1.903.262</b>

## Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-779.286	-1.903.262
	<b>-779.286</b>	<b>-1.903.262</b>

## Balance 30. september 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.366.941	948.218
Indretning af lejede lokaler		1.142.809	790.977
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.509.750</b>	<b>1.739.195</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.509.750</b>	<b>1.739.195</b>
Færdigvarer og handelsvarer		136.731	143.340
<b>Varebeholdninger</b>		<b>136.731</b>	<b>143.340</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		861.771	531.788
Andre tilgodehavender		647.423	222.327
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.509.194</b>	<b>754.115</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>254.490</b>	<b>1.583.194</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.900.415</b>	<b>2.480.649</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.410.165</b>	<b>4.219.844</b>

## Balance 30. september 2022

### Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital	6	27.100.000	0
Overført resultat		-29.782.549	-1.903.262
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.682.549</b>	<b>-1.903.262</b>
Anden gæld		3.001.918	885.540
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.001.918</b>	<b>885.540</b>
Kreditinstitutter		911.791	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		891.560	587.825
Anden gæld	7	1.016.563	1.399.393
Periodeafgrænsningsposter	8	2.270.882	3.250.348
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.090.796</b>	<b>5.237.566</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.092.714</b>	<b>6.123.106</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.410.165</b>	<b>4.219.844</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	27.100.000	-29.003.263	-1.903.263
Årets resultat	0	-779.286	-779.286
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>27.100.000</b>	<b>-29.782.549</b>	<b>-2.682.549</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabets egenkapital udgør pr. 30/9 2022 TDKK -2.683. Ejerkredsen vil indskyde yderligere kapital samt sikre den fornødne likviditet, såfremt der opstår behov herfor. På baggrund heraf samt budget for 2022/23 vurderes der at være tilstrækkeligt kapitalberedskab.

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

## 2. Andre driftsindtægter

	0	0
Øvrige indtægter	50.174	5.629.266
	<u>50.174</u>	<u>5.629.266</u>

I bruttofortjenesten indgår "andre driftsindtægter" som består af kompensation for faste omkostninger modtaget under Covid-19 som udgør 50.174 DKK.

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

## 3. Personaleomkostninger

Lønninger	8.846.963	5.844.886
Pensioner	125.363	72.779
Andre omkostninger til social sikring	76.728	86.462
Andre personaleomkostninger	13.577	13.058
	<u>9.062.631</u>	<u>6.017.185</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>12</u>	<u>11</u>

Lønninger sammensættes af følgende løngrupper: Lønninger til fastansatte TDKK 4.754 (2020/21: TDKK 4.143), løsansatte (B-indkomst) TDKK 1.468 (2020/21: TDKK 871) og honorarer til eksterne instruktører TDKK 1.828 (2020/21: TDKK 1.611).

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

## 4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	519.649	587.991
	<u>519.649</u>	<u>587.991</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	7.920.047	1.368.490
Tilgang i årets løb	1.751.924	538.281
Kostpris 30. september	<u>9.671.971</u>	<u>1.906.771</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	6.971.829	577.513
Årets afskrivninger	333.201	186.449
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>7.305.030</u>	<u>763.962</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>2.366.941</u></b>	<b><u>1.142.809</u></b>
Afskrives over	<u>5 år</u>	<u>20 år</u>

## 6. Selskabskapital

	Antal	Nominal Værdi
		DKK
Komplementar	800	800.000
Kommanditister	26.300	26.300.000
		<u>27.100.000</u>

Ingen anparter har særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	3.001.918	885.540
Langfristet del	3.001.918	885.540
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	1.016.563	1.399.393
	<u>4.018.481</u>	<u>2.284.933</u>

Langfristet gæld mellem 1 og 5 år består af gæld til Udlejningsselskabet af 30/9 2014 ApS. Indfrielse af lånet sker først når likviditeten tillader det.

## 8. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte medlemskaber samt gavekort mv.

## 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har huslejeforpligtelser pr. 30. september 2022 for i alt DKK 4 mio. (30. september 2021: DKK 3,9 mio.) hos søsterselskab. Herudover har selskabet indgået leasingkontrakter med samlede leasingydelse i uopsigelsesperioden på TDKK 4.000 (30. september 2021: TDKK 20)

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Well-come Fitness K/S for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Medlemsskaber indtægtsføres/periodiseres lineært over medlemsperioden.

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg, administration samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.



# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til kommanditselskabets hovedaktivitet, herunder kompensation i forbindelse med Covid-19.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Balance

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Indretning af lejede lokaler 5-10 år

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består primært af forudbetalte medlemskontingenter og skyldige gavekort.