

Comwell Borupgaard a-s
CVR-nr. 28684541
Nørrevej 80
3070 Snekkersten

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.04.2016

Dirigent

Navn: Peter Schelde

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015	12
Balance pr. 31.12.2015	13
Egenkapitalopgørelse for 2015	15
Noter	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Comwell Borupgaard a-s
Nørrevej 80
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 28684541
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Repræsentantskab

Peter Schelde, formand
Michael K. Andersen
Preben Nesager
Kurt Petersen

Direktion

Michael Lauritsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Comwell Borupgaard a-s.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 23.02.2016

Direktion

Michael Lauritsen

Repræsentantskab

Peter Schelde
formand

Michael K. Andersen

Preben Nesager

Kurt Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Comwell Borupgaard a-s

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Comwell Borupgaard a-s for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 23.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rosendahl Poulsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

	2015	2014	2013	2012	2011
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	26.455	25.799	26.609	22.004	27.855
Driftsresultat	2.282	2.280	2.936	907	1.802
Resultat af finansielle poster	72	61	(58)	(38)	357
Årets resultat	1.728	1.670	2.089	614	1.579
Samlede aktiver	32.478	31.840	30.642	28.677	22.774
Investeringer i materielle anlægsaktiver	307	1.824	527	2.408	1.454
Egenkapital	20.693	18.966	17.295	15.207	14.593
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	8,7	9,2	12,9	4,1	11,8
Soliditetsgrad (%)	63,7	59,6	56,4	53,0	64,1

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i at drive konference-, hotel- og spavirksomhed. Selskabet ejes ligeligt af Comwell a-s og Michael K. Andersen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet påbegyndte sine aktiviteter medio august 2005. Driften varetages af Comwell a-s i henhold til indgået managementaftale.

Comwell Borupgaard er et meget efterspurgt og eftertragtet konferencehotel blandt professionelle konferencekøbere, hvilket både markeds- og kvalitetsundersøgelser bekræfter. I 2014 og 2015 vandt Comwell Borupgaard priserne for bedste service og bedste mad på møde- og eventmessen. Comwell Borupgaard er desuden Danmarks første konferencehotel med tilhørende full size spa.

Årets resultat blev et overskud på 1.728 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Likviditet

Selskabet indgår i Comwell-koncernen, hvor det er koncernpolitik, at kapitalfrembringelse samt placering af overskudslikviditet styres centralt af moderselskabet Comwell a-s i det omfang, dette er hensigtsmæssigt.

Videnressourcer

Comwell College, Comwells uddannelsesafdeling, tilbyder en række ledelseskurser og faglige uddannelses tilbud, hvilket er stærkt medvirkende til, at selskabet fortsat kan tiltrække og fastholde de bedste medarbejdere og uddanne nye ledere, der kan tage del i Comwells fremtidige udvikling og vækst.

Comwell MeetingDesigner™ er et afgørende konkurrenceparameter, og Comwells kunder lægger stadig vægt på at kunne udnytte den viden, Comwells medarbejdere har, således at der skabes et større resultat af kundernes investering, når de afholder konferencer og uddannelser hos Comwell.

Forventet udvikling

Virksomheder og organisationer, der udgør en stor del af selskabets kunder, er fortsat loyale, og der tegner sig et billede af, at de lægger en stadig større andel af deres arrangementer hos Comwell – men samlet set er deres aktiviteter stort set uændrede.

På privatmarkedet er Comwell de seneste år vokset betydeligt, og samlet set betyder det, at Comwell bevarer sin position som en af markedets mest anvendte hotelkæder.

Ledelsesberetning

Comwell har et stærkt brand, og sammenholdt med stor kundetilfredshed på både erhvervs- og privatmarkedet forventes selskabet fortsat at kunne vinde markedsandele og således styrke sikkerheden for både aktivitetsniveau og indtjening.

På baggrund af ovenstående er selskabets målsætning for 2016 en øget aktivitet og et forbedret resultat i forhold til 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjenesten er en sammendragning af årets fakturerede omsætning (nettoomsætning), årets medgåede forbrug af varer og tjenesteydelser til opnåelse af årets nettoomsætning (vareforbrug) samt årets medgåede udgifter til drift og vedligeholdelse af materiel og ejendomme samt salgs- og administrationsomkostninger (andre eksterne omkostninger).

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter årets medgåede omkostninger til lønninger og gager, pensionsbidrag, sociale omkostninger samt øvrige personaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta, kontantrabatter mv. samt renter af selskabsskatten.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, kontantrabatter mv. samt renter af selskabsskatten.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med det øverste moderselskab og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på kunst, da de vurderes at bevare deres værdi.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	10 – 15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 15 år

Aktiver med en kostpris under 15 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som andre driftsindtægter eller driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurante varer, herunder langsomt omsættelige varer.

Kostprisen for varebeholdninger omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Der er ikke indarbejdet en pengestrømsopgørelse i årsrapporten, da den indgår i pengestrømsopgørelse i koncernregnskab aflagt af modervirksomheden Comwell a-s.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		26.455.130	25.798.632
Personaleomkostninger	1	(23.321.707)	(22.764.904)
Af- og nedskrivninger		(733.671)	(753.333)
Andre driftsomkostninger		(118.137)	0
Driftsresultat		2.281.615	2.280.395
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		120.200	33.568
Andre finansielle indtægter		103.766	143.575
Andre finansielle omkostninger		(152.255)	(115.839)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.353.326	2.341.699
Skat af ordinært resultat	2	(625.498)	(671.482)
Årets resultat		1.727.828	1.670.217
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.727.828	1.670.217
		1.727.828	1.670.217

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.537.169	1.772.482
Indretning af lejede lokaler		5.030.707	5.452.717
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.315.233	14.850
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.883.109</u>	<u>7.240.049</u>
Andre tilgodehavender		6.642.904	6.498.235
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>6.642.904</u>	<u>6.498.235</u>
Anlægsaktiver		<u>14.526.013</u>	<u>13.738.284</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		1.211.263	1.324.117
Varebeholdninger		<u>1.211.263</u>	<u>1.324.117</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.043.080	6.283.051
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.043.459	1.752.460
Andre tilgodehavender		1.476.143	1.015.811
Periodeafgrænsningsposter	5	144.872	3.443.640
Tilgodehavender		<u>12.707.554</u>	<u>12.494.962</u>
Likvide beholdninger		<u>4.033.538</u>	<u>4.282.195</u>
Omsætningsaktiver		<u>17.952.355</u>	<u>18.101.274</u>
Aktiver		<u>32.478.368</u>	<u>31.839.558</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>19.693.354</u>	<u>17.965.526</u>
Egenkapital		<u>20.693.354</u>	<u>18.965.526</u>
Udskudt skat		<u>21.899</u>	<u>53.592</u>
Hensatte forpligtelser		<u>21.899</u>	<u>53.592</u>
Bankgæld		1.137	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.429.090	1.515.706
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.858.668	6.527.535
Gæld til tilknyttede virksomheder		189.170	0
Skyldig selskabsskat		657.191	644.923
Anden gæld		<u>4.627.859</u>	<u>4.132.276</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.763.115</u>	<u>12.820.440</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.763.115</u>	<u>12.820.440</u>
Passiver		<u>32.478.368</u>	<u>31.839.558</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Ejerforhold	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	17.965.526	18.965.526
Årets resultat	0	1.727.828	1.727.828
Egenkapital ultimo	1.000.000	19.693.354	20.693.354

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	21.368.543	20.815.031
Pensioner	1.562.441	1.506.906
Andre omkostninger til social sikring	390.723	442.967
	23.321.707	22.764.904
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	67	69
	Ledelsesve-	Ledelsesve-
	derlag	derlag
	2015	2014
	kr.	kr.
Samlet for ledelseskategorier	942.318	669.368
	942.318	669.368
Ud over de anførte personaleomkostninger afholder selskabet omkostninger til eksterne personaleressourcer.		
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	657.191	644.923
Ændring af udskudt skat	(8.756)	26.559
Regulering vedrørende tidligere år	(22.937)	0
	625.498	671.482

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.	Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	4.294.307	9.350.090	14.850
Tilgange	210.134	96.850	1.315.233
Afgange	(349.600)	0	(14.850)
Kostpris ultimo	4.154.841	9.446.940	1.315.233
Af- og nedskrivninger primo	(2.521.825)	(3.897.373)	0
Årets afskrivninger	(214.811)	(518.860)	0
Tilbageførsel ved afgange	118.964	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.617.672)	(4.416.233)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.537.169	5.030.707	1.315.233

I regnskabsposten "Andre anlæg, driftsmateriel og inventar" indgår visse aktiver og forbedringsudgifter, hvortil selskabet alene har en brugsret i henhold til lejekontrakten. Der henvises til omtalen i note 7.

	Andre tilgo- dehavender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	6.498.235
Tilgange	144.669
Kostpris ultimo	6.642.904
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.642.904

5. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger.

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
6. Virksomhedskapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Virksomhedskapital ultimo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Aktiekapitalen består af 10.000 aktier a 100 kr.

Aktierne er ikke opdelt i klasser.

7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Lejekontrakter		
Comwell Borupgaard a-s har indgået en for selskabet uopsigelig lejekontrakt med K/S Snekkersten Hotel & Spa omfattende kursus- og konferencecenter.		
Den samlede huslejeoplygtelse udgør 148 mio.kr.		
Ved lejemålets ophør skal lejer opfylde lejekontraktens reableringsforpligtelse.		
Andre kontraktlige forpligtelser		
Selskabet har indgået managementaftale med Comwell a-s.		
Leasingforpligtelser		
Der er indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel med en restløbetid på ca. 1-3 år.		
Årlig udgift til operationelle leasingaftaler udgør	<u>130.000</u>	<u>339.000</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nic. Christiansen Invest A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Comwell a-s, Skovbrynet 1, 6000 Kolding

Michael Kaa Andersen, Vedbæk Strandvej 428, 2950 Vedbæk

10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Nic. Christiansen Invest A/S, Kolding.

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Comwell a-s, Kolding.