

Hotel Comwell Køge Strand A/S
CVR-nr. 31889960
Strandvejen 111
4600 Køge

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2016

Dirigent

Navn: Henrik Hjorth

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hotel Comwell Køge Strand A/S
Strandvejen 111
4600 Køge

CVR-nr.: 31889960

Hjemsted: Køge

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Preben Nesager, formand

Mette Skov

Niels Jørgen Larsen

Direktion

Henrik Hjorth

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 Hotel Comwell Køge Strand 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.

Køge, den 30.03.2016

Direktion

Henrik Hjorth

Bestyrelse

Preben Nesager
formand

Mette Skov

Niels Jørgen Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hotel Comwell Køge Strand A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Comwell Køge Strand 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 30.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rosendahl Poulsen

statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i at drive hotel-, konference- og banketvirksomhed i Køge.

Selskabet ejes af A/S Dansk Inveco.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015, som er det første hele driftsår, fortsat den positive udvikling, som startede i marts 2014, hvor hotellet åbnede.

Hotellet har oplevet en stor tiltrækning af firmakunder - både fra lokalområdet og det øvrige Danmark - samt en stigende efterspørgsel på selskabsarrangementer fra lokalområdet. Selskabet har opnået et resultat efter skat på 2.626 t.kr., hvilket er meget tilfredsstillende og bedre end forventet.

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.

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 et øget aktivitetsniveau og et fortsat positivt driftsresultat.

Ledelsesberetning

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 B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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 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.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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:

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

Aktiver med en kostpris under 25 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for varebeholdninger omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

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 nominel 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.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		15.905.430	13.076.036
Personaleomkostninger	1	(12.411.828)	(11.257.293)
Af- og nedskrivninger		<u>(58.557)</u>	<u>(2.657)</u>
Driftsresultat		3.435.045	1.816.086
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		46.922	0
Andre finansielle indtægter		12.912	1.887
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(4.745)
Andre finansielle omkostninger		<u>(49.143)</u>	<u>(34.580)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		3.445.736	1.778.648
Skat af ordinært resultat	2	<u>(819.739)</u>	<u>(450.815)</u>
Årets resultat		<u>2.625.997</u>	<u>1.327.833</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.625.997</u>	<u>1.327.833</u>
		<u>2.625.997</u>	<u>1.327.833</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		453.245	180.550
Indretning af lejede lokaler		358.445	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		15.755	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>827.445</u>	<u>180.550</u>
 Anlægsaktiver		 <u>827.445</u>	 <u>180.550</u>
 Fremstillede varer og handelsvarer		 412.025	 368.116
Varebeholdninger		<u>412.025</u>	<u>368.116</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 3.104.561	 2.176.940
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.291.141	2.136.012
Andre tilgodehavender		1.250.428	141.490
Periodeafgrænsningsposter		240.777	11.827
Tilgodehavender		<u>10.886.907</u>	<u>4.466.269</u>
 Likvide beholdninger		 <u>1.666.778</u>	 <u>1.966.871</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>12.965.710</u>	 <u>6.801.256</u>
 Aktiver		 <u>13.793.155</u>	 <u>6.981.806</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.369.541</u>	<u>1.743.544</u>
Egenkapital		<u>4.869.541</u>	<u>2.243.544</u>
Udskudt skat		<u>63.201</u>	<u>9.492</u>
Hensatte forpligtelser		<u>63.201</u>	<u>9.492</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		187.880	311.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.147.883	713.951
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.914.941	1.135.093
Skyldig selskabsskat		732.030	414.146
Anden gæld		<u>1.877.679</u>	<u>2.153.700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.860.413</u>	<u>4.728.770</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.860.413</u>	<u>4.728.770</u>
Passiver		<u>13.793.155</u>	<u>6.981.806</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.743.544	2.243.544
Årets resultat	0	2.625.997	2.625.997
Egenkapital ultimo	500.000	4.369.541	4.869.541

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	11.341.871	10.485.035
Pensioner	857.049	592.044
Andre omkostninger til social sikring	212.908	180.214
	12.411.828	11.257.293
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	34	27

Ud over de anførte personaleomkostninger afholder selskabet omkostninger til eksterne personaleressourcer.

	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	766.030	452.011
Ændring af udskudt skat	53.709	(28.369)
Regulering vedrørende tidligere år	0	27.173
	819.739	450.815

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.	Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	183.207	0	0
Tilgange	319.869	369.828	15.755
Kostpris ultimo	503.076	369.828	15.755
Af- og nedskrivninger primo	(2.657)	0	0
Årets afskrivninger	(47.174)	(11.383)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(49.831)	(11.383)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	453.245	358.445	15.755

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 5.

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
4. Virksomhedskapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>375.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Aktiekapitalen består af 500.000 aktier a 1 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Lejekontrakter		
Hotel Comwell Køge Strand A/S har indgået lejekontrakt omfattende kursus- og konferencecenter. Huslejeforpligtelsen udgør 2,5 mio.kr.		
Andre kontraktlige forpligtelser		
Selskabet har indgået en for selskabet tidsbestemt, men uopsigelig managementaftale med Comwell a-s. Managementfee er variabelt.		
Leasingforpligtelser		
Der er indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel med en restløbetid på ca. 3 år.		
Årlig udgift til operationelle leasingaftaler udgør	<u>97.000</u>	<u>53.000</u>

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A/S Dansk Inveco 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.

7. Ejerforhold

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

A/S Dansk Inveco, Kampmannsgade 1, 6., 1604 København V.