



Comwell Copenhagen Portside A/S

Alexandriagade 1
2150 Nordhavn
CVR-nr. 39697661

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.05.2024

Peter Skov Schelde
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2023 | 10 |
| Balance pr. 31.12.2023 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse for 2023 | 13 |
| Noter | 14 |
| Anvendt regnskabspraksis | 18 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Comwell Copenhagen Portside A/S
Alexandriagade 1
2150 Nordhavn

CVR-nr.: 39697661
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Peter Skov Schelde, formand
Mai-Britt Jensen
Michael Hansen
Simon Skov Hedelund

Direktion

Chren Vilander Thomsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Comwell Copenhagen Portside 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16.05.2024

Direktion

Chren Vilander Thomsen
direktør

Bestyrelse

Peter Skov Schelde
formand

Mai-Britt Jensen

Michael Hansen

Simon Skov Hedelund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Comwell Copenhagen Portside A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Comwell Copenhagen Portside A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

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 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. Fejlinformation 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 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.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 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.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 16.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thomas Aamand Lund

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne47764

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2018/19 |
|------------------------------------|---------|---------|----------|--------|---------|
| | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Hovedtal | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 65.731 | 65.574 | (10.570) | (604) | (50) |
| Driftsresultat | 26.302 | 31.538 | (30.841) | (605) | (50) |
| Resultat af finansielle poster | (2.434) | (3.229) | (2.560) | (310) | (214) |
| Årets resultat | 18.618 | 22.077 | (25.979) | (772) | (207) |
| Balancesum | 79.947 | 75.584 | 28.984 | 25.111 | 6.670 |
| Investeringer i materielle aktiver | 806 | 1.702 | 3.570 | 2.322 | 3.463 |
| Egenkapital | 59.238 | 40.620 | 18.543 | 19.521 | 5.293 |
| Nøgletal | | | | | |
| Egenkapitalforrentning (%) | 37,29 | 74,63 | (136,50) | (6,22) | (3,90) |
| Soliditetsgrad (%) | 74,10 | 53,74 | 63,98 | 77,74 | 79,36 |

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i at drive hotel-, konference- og banketvirksomhed med udgangspunkt centralt i København, og med en profil mod såvel nationale som internationale gæster. Virksomheden er 100% ejet af Comwell A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har primo 2021 igangsat driften af et 4-stjernet "full-service"-hotel med 484 hotelværelser, 18 konference- og møderum, kontorarealer og et bebygget areal på mere end 25.000 m². Hotellet er beliggende i Københavns Nordhavn i et nyt udviklet område. Ejendommen ejes af et konsortium bestående af AP Pension og Finlands største pensionselskab KEVA.

Gennem 2023 er der sket en fortsat genopretning i hotel-, restaurant- og mødeindustrien og året har været præget af en gradvis tilbagevenden til normale markedsforhold. For Comwell Portside har det nok engang betydet rekordomsætning. Dette med en fortsat lavere efterspørgsel fra det globale marked, herunder primært Asien.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat blev et overskud på 18.618 t.kr. efter skat, hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende under hensyn til de forventninger som der var budgetteret med for året. Selskabet soliditet opgøres til 75,3% ved udgangen regnskabsåret 2023.

Der er i 2023 tilbageført en hensættelse fra tidligere år. Hensættelsen kan henføres til skat/afgifter og påvirker årets resultat positivt med 14,5 mio. kr. før skat. Derudover er der tilbagebetalt kompensationer for 1 mio. kr. i forbindelse med slutafregningen af lønkompensation som følge af Corona nedlukningerne.

Forventet udvikling

For 2024 er det selskabets målsætning for at opnå et resultat i niveauet 10-12 mio. kr. efter skat.

Videnressourcer

Comwell College, Comwells uddannelsesakademi, tilbyder målrettet lederuddannelse og faglig udvikling, hvilket er stærkt medvirkende til, at selskabet fortsat kan tiltrække og fastholde de bedste medarbejdere og udvikle dygtige talenter og 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 Comwell har, således at der skabes optimale resultater af kundernes investering, når de afholder konference, kongres, møde og uddannelse hos Comwell.

Miljømæssige forhold

I arbejdet med bæredygtighed er der stort fokus på de miljø- og klimapåvirkninger, som Comwell skaber. Der arbejdes målrettet med at forbedre/formindske aftryk blandt andet gennem nedenstående initiativer og mærkningsordninger. Det vurderes, at de væsentligste risici omkring miljø- og klimapåvirkninger opstår i forbindelse med forbrug af el, vand og varme såvel som håndtering af affald, råvarer og madvarer.

Green Key: Comwells danske hoteller er certificeret efter den internationale Green Key miljømærkeordning, som er turistbranchens internationale miljømærke. Det betyder, at Comwell lever op til en række miljøkrav inden for miljøledelse, energi, affald, rengøring, fødevarer, indeklima og CSR. Der gennemføres audit af Green Key, der sikrer, at der leves op til de relevante miljøkrav. Derudover deltager Comwell aktivt i bl.a. Dansk Erhvervs Miljø- og Ressourcenetværk sammen med andre repræsentanter fra dansk erhvervsliv for at sikre, at Comwell er opdateret på den nyeste viden og lovgivning på området. Arbejdet med at sikre en fortsat reduktion af energiforbrug er stærkt forankret i organisationen, hvor et rådgiversamarbejde sikrer et fortsat fokus. Derudover

er Comwell certificeret aftager af 100% miljøvenlig strøm produceret af nordiske vindmøller til de danske hoteller. Der er i 2023 investeret i et nyt system, der samler alle data på energi og gør det lettere at foretage sammenligninger mellem perioder og hoteller. Samtidig skal systemet være med til at gøre den månedlige rapportering nemmere og minimere risikoen for fejl, ved at alle aflæsninger på sigt sker automatisk.

REFOOD mærket er en tillidsbaseret ordning for virksomheder og organisationer i fødevarer- og servicesektoren, der aktivt gør en indsats for at reducere madspild og øge genanvendelse. Medlemskabet kræver, at der vælges min. tre madspiltsreducerende initiativer blandt REFOOD organisationens mange forslag, samt at der udarbejdes en ordning for genanvendelse af madaffald. I Comwell har alle hoteller forpligtet sig til REFOOD mærket. I Comwell er alle køkkener blevet enige om at arbejde med følgende initiativer, som der løbende følges op på: • Lave reduktionsmål for madspild • Små tallerkner i buffeten • Registrere og monitorere madspild • Tager imod undervisning om madspild • Fokuserer på sæsonvarer • Kører interne konkurrencer blandt medarbejderne om at undgå madspild I samarbejde med DAKA udarbejdes der hvert kvartal en statistik over, hvor meget organisk affald der afhentes, således at udviklingen i miljøbelastningen kan følges. I 2023 blev Comwell tildelt "Stræberen", som er en pris, der uddeles af De Samvirkende Købmænd (DSK) og har til formål at hyldede en person eller virksomhed, der på bemærkelsesværdig vis har udmærket sig i kampen mod madspild og er med til at præge udviklingen i en positiv retning.

Økologisk spisemærke: Comwell har fået Det Økologiske Spisemærke i bronze på alle danske hoteller, hvilket betyder, at 30-60% af alle indkøbte føde- og drikkevarer er økologiske. Det Økologiske Spisemærke er opnået på baggrund af en omfattende omstilling med fokus på økologi, kvalitet, madspild og genanvendelse. Den samlede økologiprocent for 2023 lå på 41%.

Affaldssortering: Ud over madspild arbejdes der i Comwell også meget med affaldssortering, herunder sikre at affaldsområder på de enkelte hoteller er inddelt i tilstrækkelige mange fraktioner, således at der sker en optimering af muligheden for genanvendelsen af affald. Comwell har i dag et samarbejde med en ekstern samarbejdspartner omkring afhentning af affald, og der leveres hvert kvartal en rapport over det afhentede affald, inddelt i kategorier. Herved sikres fortsat fokus på, hvor meget affald der bliver genanvendt, og der er sat ambitiøse mål frem mod 2023. I 2023 lå genanvendelsesprocenten på 40,7%.

UN Global Compact: I 2021 valgte Comwell at tilslutte sig UN Global Compact og forpligter sig derved yderligere i arbejdet med at udvise samfundsansvar ved at efterleve UN Global Compacts 10 principper og bidrage til opnåelse af verdensmålene. Comwell skal årligt rapportere på arbejdet med samt målsætningen for de 10 principper.

Science Based Target initiative: I 2023 tilsluttede Comwell sig Science Based Targets initiative (SBTi) – en af de højeste standarder for virksomheder, der vil sætte ambitiøse og bindende mål for reduktionen af drivhusgasudledning. Tilslutningen er et vigtigt led i planen om at reducere vores samlede klimaaftryk og opnå CO2-neutralitet i egen drift i 2030 og i hele værdikæden i 2040.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 65.730.679 | 65.574.324 |
| Personaleomkostninger | 2 | (37.316.030) | (33.210.921) |
| Af- og nedskrivninger | 3 | (1.066.661) | (825.349) |
| Andre driftsomkostninger | | (1.046.171) | 0 |
| Driftsresultat | | 26.301.817 | 31.538.054 |
| Andre finansielle indtægter | 4 | 825.656 | 23.734 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | 0 | (358.879) |
| Andre finansielle omkostninger | 5 | (3.259.888) | (2.894.119) |
| Resultat før skat | | 23.867.585 | 28.308.790 |
| Skat af årets resultat | 6 | (5.249.331) | (6.231.882) |
| Årets resultat | 7 | 18.618.254 | 22.076.908 |

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 1.959.287 | 2.243.280 |
| Indretning af lejede lokaler | | 1.339.749 | 1.447.735 |
| Materielle aktiver under udførelse | | 225.871 | 94.888 |
| Materielle aktiver | 8 | 3.524.907 | 3.785.903 |
| Anlægsaktiver | | 3.524.907 | 3.785.903 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 630.618 | 911.059 |
| Varebeholdninger | | 630.618 | 911.059 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 9.168.800 | 14.652.672 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 36.361.025 | 12.633.189 |
| Udskudt skat | 9 | 175.626 | 3.278 |
| Andre tilgodehavender | 10 | 4.646.469 | 6.623.600 |
| Periodeafgrænsningsposter | 11 | 625.589 | 396.957 |
| Tilgodehavender | | 50.977.509 | 34.309.696 |
| Likvide beholdninger | 12 | 24.813.648 | 36.576.960 |
| Omsætningsaktiver | | 76.421.775 | 71.797.715 |
| Aktiver | | 79.946.682 | 75.583.618 |

Passiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 13 | 2.500.000 | 2.500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 38.738.005 | 38.119.751 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 18.000.000 | 0 |
| Egenkapital | | 59.238.005 | 40.619.751 |
| Feriepengeforpligtelser | | 36.605 | 35.800 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 14 | 36.605 | 35.800 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 2.453.670 | 859.483 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.308.482 | 6.181.217 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.285 | 19.974 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 5.421.679 | 6.140.035 |
| Anden gæld | | 7.484.956 | 21.727.358 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 20.672.072 | 34.928.067 |
| Gældsforpligtelser | | 20.708.677 | 34.963.867 |
| Passiver | | 79.946.682 | 75.583.618 |
| Begivenheder efter balancedagen | 1 | | |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 15 | | |
| Eventualforpligtelser | 16 | | |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 17 | | |
| Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår | 18 | | |
| Koncernforhold | 19 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2023

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 2.500.000 | 38.119.751 | 0 | 40.619.751 |
| Årets resultat | 0 | 618.254 | 18.000.000 | 18.618.254 |
| Egenkapital ultimo | 2.500.000 | 38.738.005 | 18.000.000 | 59.238.005 |

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Personaleomkostninger

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| Gager og lønninger | 33.855.774 | 30.556.489 |
| Pensioner | 3.099.605 | 2.186.296 |
| Andre omkostninger til social sikring | 360.651 | 468.136 |
| | 37.316.030 | 33.210.921 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 89 | 77 |

Det er undladt at specificere ledelsens vederlag, jf. ÅRL §98b, stk. 3.

3 Af- og nedskrivninger

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 1.066.661 | 825.349 |
| | 1.066.661 | 825.349 |

4 Andre finansielle indtægter

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------------|---------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 739.544 | 0 |
| Renteindtægter i øvrigt | 81.522 | 18.454 |
| Øvrige finansielle indtægter | 4.590 | 5.280 |
| | 825.656 | 23.734 |

5 Andre finansielle omkostninger

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 15.861 | 41.535 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 3.244.027 | 2.852.584 |
| | 3.259.888 | 2.894.119 |

6 Skat af årets resultat

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Aktuel skat | 5.421.679 | 6.140.035 |
| Ændring af udskudt skat | (172.348) | 7.450.276 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | (864) |
| Refusion i sambeskatning | 0 | (7.357.565) |
| | 5.249.331 | 6.231.882 |

7 Forslag til resultatdisponering

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | 18.000.000 | 0 |
| Overført resultat | 618.254 | 22.076.908 |
| | 18.618.254 | 22.076.908 |

8 Materielle aktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. | Indretning af lejede lokaler kr. | Materielle aktiver under udførelse kr. |
|-------------------------------------|--|--|--|
| Kostpris primo | 3.587.560 | 1.589.506 | 94.888 |
| Tilgange | 594.732 | 79.950 | 130.983 |
| Kostpris ultimo | 4.182.292 | 1.669.456 | 225.871 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.344.280) | (141.771) | 0 |
| Årets afskrivninger | (878.725) | (187.936) | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (2.223.005) | (329.707) | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.959.287 | 1.339.749 | 225.871 |
| Ikke-ejede aktiver | 922.922 | 1.007.130 | 0 |

9 Udskudt skat

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Materielle aktiver | 65.626 | (18.722) |
| Hensatte forpligtelser | 110.000 | 22.000 |
| Udskudt skat i alt | 175.626 | 3.278 |

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Bevægelser i året | kr. | kr. |
| Primo | 3.278 | 7.453.554 |
| Indregnet i resultatopgørelsen | 172.348 | (7.450.276) |
| Ultimo | 175.626 | 3.278 |

Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiv forventes anvendt inden for 3-5 år.

10 Andre tilgodehavender

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Øvrige tilgodehavender | 4.646.469 | 6.623.600 |
| | 4.646.469 | 6.623.600 |

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af periodiseret husleje, som indtægtsføres over lejekontraktens løbetid.

12 Likvide beholdninger

Under likvide beholdninger indgår ej afregnede betalingskort med 7.950 t.kr

13 Virksomhedskapital

| | Antal | Pålydende værdi kr. | Nominel værdi kr. |
|--------|---------------|----------------------------|--------------------------|
| Aktier | 25.000 | 100 | 2.500.000 |
| | 25.000 | | 2.500.000 |

14 Langfristede forpligtelser

| | Forfald efter 12 måneder 2023 kr. | Restgæld efter 5 år 2023 kr. |
|-------------------------|--|-------------------------------------|
| Feriepengeforpligtelser | 36.605 | 36.605 |
| | 36.605 | 36.605 |

15 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt | 765.453.095 | 760.255.067 |

Comwell Copenhagen Portside A/S har indgået en for selskabet uopsigelig lejekontrakt omfattende kursus- og conferencecenter.

Den samlede huslejeforpligtelse udgør 761.220 t.kr. i uopsigelighedsperioden.

16 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NCI 2018 A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

17 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Comwell A/S, Kolding ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

18 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

19 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
NCI 2018 A/S, Kolding

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Comwell A/S, Kolding

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.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes, når der er opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Tilskud, der er ydet til anskaffelse af aktiver, indregnes som en periodeafgrænsningspost i balancen og indtægtsføres lineært over aktivets brugstid.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

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 løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

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

Balancen

Materielle aktiver

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 det ikke anses for at have en begrænset brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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.

| | Brugstid |
|---|-----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år |
| Indretning af lejede lokaler | 10-30 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Tilgodehavender

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

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.

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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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 leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse, idet denne indgår i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Comwell A/S, CVR-nr. 73233410