

COMWELL A/S

ÅRSRAPPORT 2023

Comwell
HOTELS



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

4	Virksomhedsoplysninger
6	Ledelsespåtegning
10	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
15	Ledelsesberetning
26	Koncernens resultatopgørelse for 2023
28	Koncernens balance pr. 31.12.2023
33	Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023
34	Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023
38	Koncernens noter
55	Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023
56	Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023
60	Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023
64	Modervirksomhedens noter
78	Anvendt regnskabspraksis

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

VIRKSOMHED

Comwell A/S
Skovbrynet 1, 6000 Kolding

CVR-nr.: 73233410

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2023 -
31.12.2023

Hjemmeside: comwell.com

BESTYRELSE

Søren Birn, formand
Birthe Marianne Christiansen, næstformand
Carina Avlbjerg Christiansen
Camilla Avlbjerg Christiansen
Jørn Jensen Holm
Poul Erik Bjørnshauge
Christian Møller Christensen
Bente Hyldahl Fogh

DIREKTION

Peter Skov Schelde, adm. dir.
Michael Hansen, direktør
Simon Skov Hedelund, direktør

REVISION

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Godkendt på den årlige generalforsamling
den 16. maj 2024.

Dirigent



COMWELLS KONCERNLEDELSE

fra venstre: kommerciel direktør Michael Hansen, CFO Simon Hedelund,
Koncernchef Peter Schelde, HR & Sustainability Direktør Mai-Britt Jensen
og Strategidirektør Henrik Hjorth

LEDELSESPÅTEGNING

ÅRSRAPPORT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023-31.12.2023 for Comwell A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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.

Kolding, den 18.04.2024

DIREKTION

Peter Skov Schelde
adm. dir.

Michael Hansen
direktør

Simon Skov Hedelund
direktør

BESTYRELSE

Søren Birn
formand

Birthe Marianne Christiansen
næstformand

Carina Avlbjerg Christiansen

Camilla Avlbjerg Christiansen

Jørn Jensen Holm

Poul Erik Bjørnshauge

Christian Møller Christensen

Bente Hyldahl Fogh



TEATERSALEN

Teatersalen, som er en integreret del af Comwell Kolding, har masser af plads og fleksible faciliteter med bl.a. et stort og lyst foyerområde. Teatersalen er et oplagt sted at holde store kongresser, seminarer, udstillinger, shows og fester for helt op til 1.064 siddende deltagere.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

TIL KAPITALEJERNE I COMWELL A/S

KONKLUSION

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Comwell A/S for regnskabsåret 01.01.2023-31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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

koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

LEDELSENS ANSVAR FOR KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant,

samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 18.04.2024

DELOITTE

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

THOMAS ROSQUIST ANDERSEN

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31482

THOMAS AAMAND LUND

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47764



LAD OS FORKÆLE DIG OG DINE NÆRMESTE

Vi har festlokaler i alle størrelser, hoteller med lækre spa-afdelinger, og venues med plads til DJ og dans. Vi er også kendte for vores gastronomi og vine. Alle vores restauranter gør en dyd ud af at forkæle dig og andre gæster med sæsonens råvarer. Og de fleste af dem er både lokale, sunde og økologiske.



LEDELSESBERETNING

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
HOVED- OG NØGLETAL					
Hovedtal					
Nettoomsætning	1.121.006	1.057.897	710.501	526.832	867.641
Bruttoresultat	518.878	538.750	361.724	277.242	394.065
Driftsresultat	42.225	82.623	(8.769)	(55.766)	12.965
Resultat af finansielle poster	(12.533)	(14.654)	(5.816)	(2.854)	(3.217)
Årets resultat	26.209	51.308	(9.879)	(47.985)	8.709
Balancesum	585.470	616.210	556.465	481.377	504.794
Investeringer i materielle aktiver	42.731	46.439	18.793	20.123	38.259
Egenkapital	254.245	248.916	195.553	205.349	249.529
Egenkapital ekskl. minoriteter	258.909	233.648	184.536	195.325	236.228
Gns. investeret kapital inklusiv goodwill	180.149	152.050	177.248	240.954	261.764
Andre driftsindtægter	15.533	74.446	150.817	144.961	10.101
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	46,29	50,93	50,91	52,62	45,42
Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%)	14,55	33,74	(5,57)	(19,91)	3,33
Egenkapitalforrentning (%)	11,65	22,59	(4,91)	(21,1)	3,55
Soliditetsgrad (%)	44,16	37,92	33,16	40,58	46,80
Indre værdi	926,00	833,59	657,62	695,58	838,67

LEDELSESBERETNING

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

Bruttoavance (%)

$\frac{\text{Bruttoresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%)

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$

Egenkapitalforrentning (%)

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

Soliditetsgrad (%)

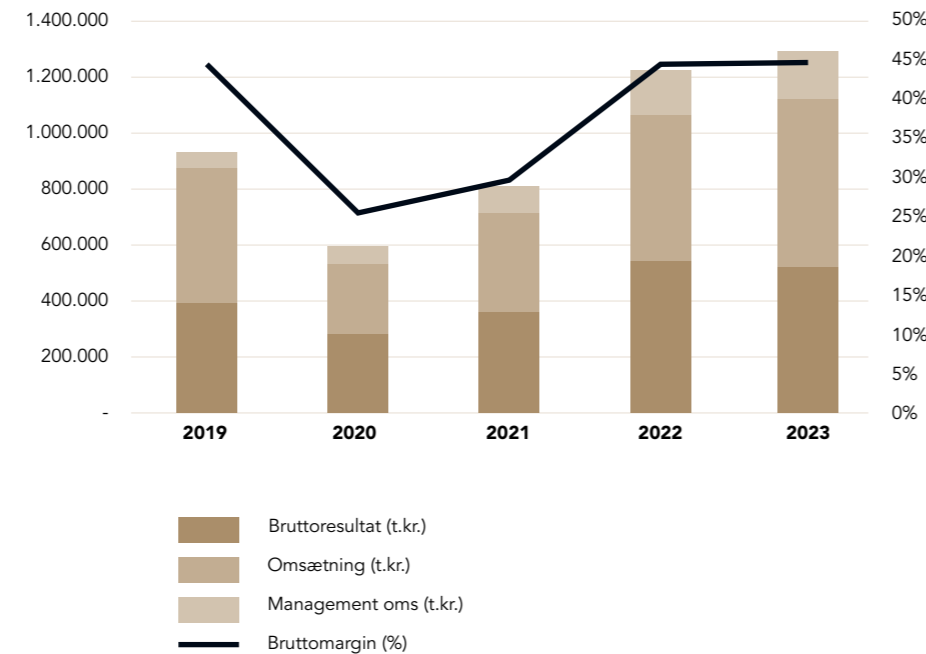
$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$

Indre værdi

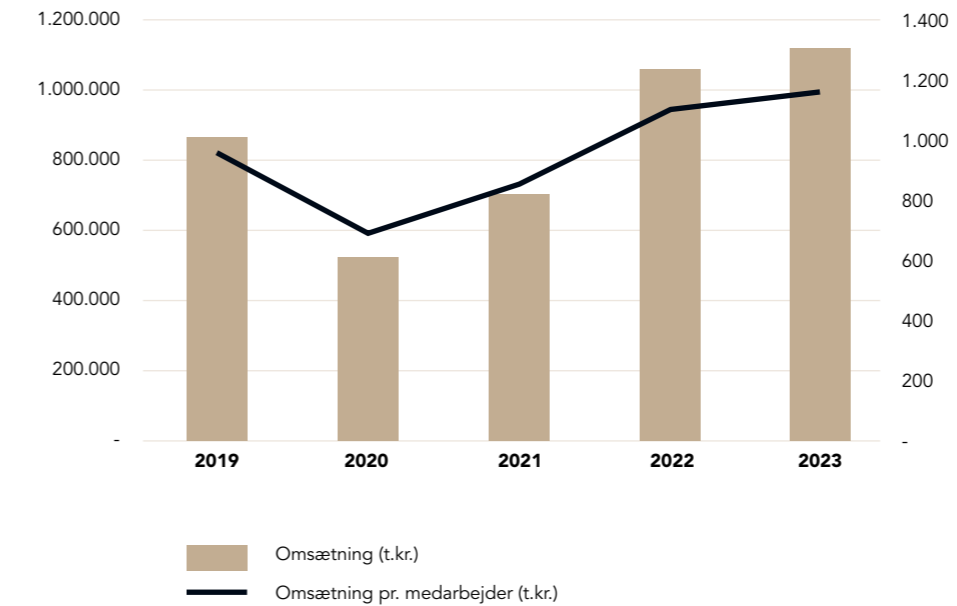
$\frac{\text{Egenkapital} *}{\text{Aktiekapital}}$

UDVIKLING OMSÆTNING, BRUTTORESULTAT OG BRUTTOMARGIN

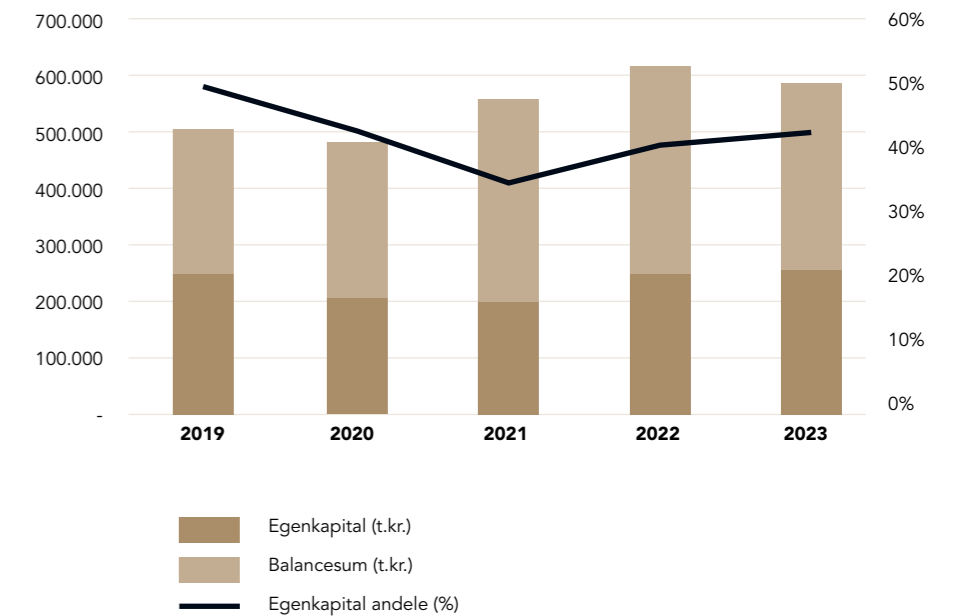
Bruttomargin i perioden 2019 til 2023 er ekskl. posten "andre driftsindtægter"



UDVIKLING OMSÆTNING OG OMSÆTNING PR. MEDARBEJDER



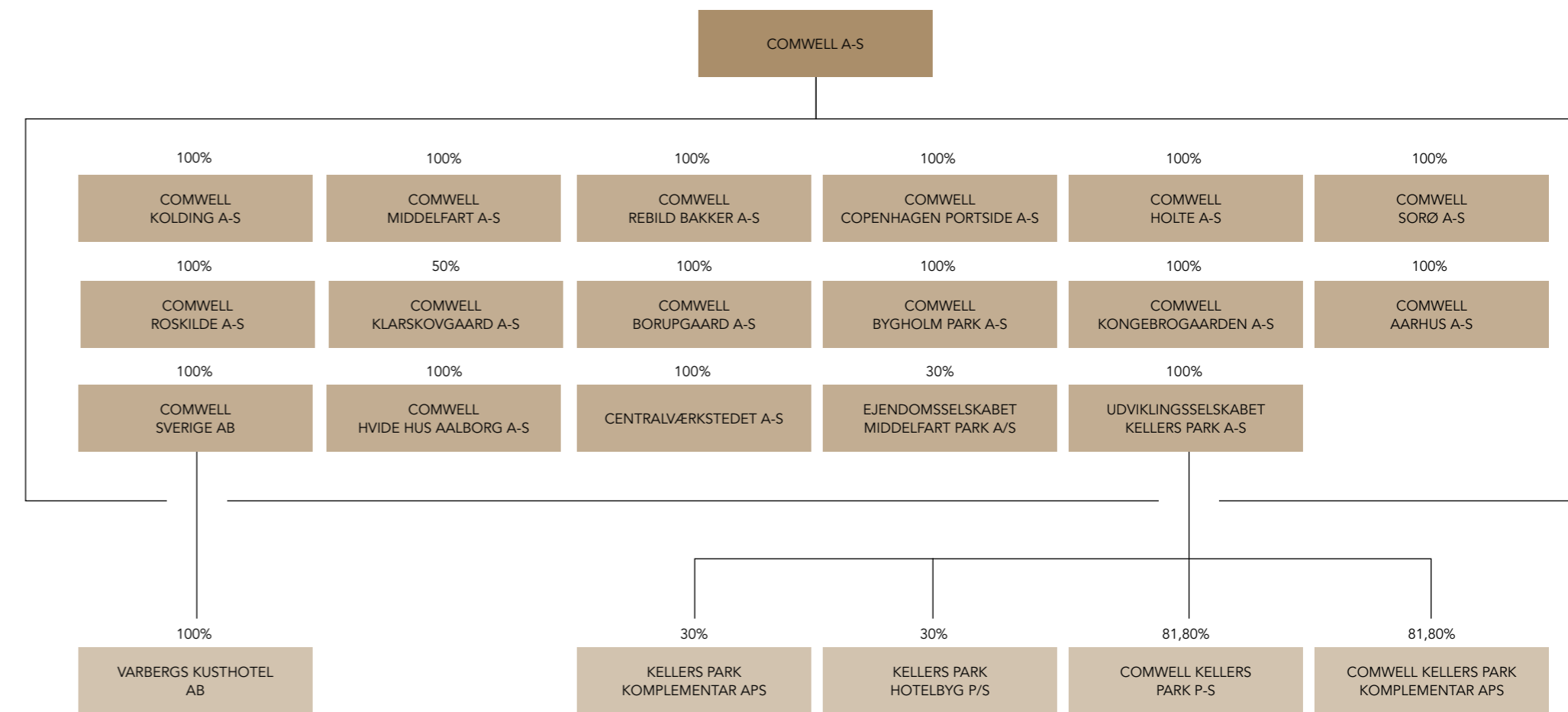
UDVIKLING EGENKAPITAL, BALANCESUM OG EK-ANDELE





LEDELSESBERETNING

KONCERNOVERSIGT



LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Comwell a-s driver konference- og spahoteller i Danmark og Sverige. I Danmark er det Comwell hotellerne i Aalborg, Rebild, Aarhus, Kolding, Odense, Roskilde, Sorø, Køge, Holte, Borupgaard ved Helsingør, Kellers Park ved Vejle Fjord, Bygholm Park i Horsens, Klarskovgaard ved Korsør, Portside i København samt Comwell hotellerne i Middelfart: Kongebrogaarden og Comwell Middelfart. I Sverige Varbergs Kusthotell.

Under varemærkerne "Centralværkstedet" og "Smedien" drives konference-, restaurant- og banketvirksomhed i Aarhus med Comwell Aarhus som genbo.

Comwell H.C. Andersen Odense, Kultur- og kongreshuset ODEON, Odense Koncerthus og Comwell Køge Strand indgår i resultatopgørelsen med indtægter fra management fee's og er således ikke konsolideret i Comwells koncernregnskab.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

2023 er første hele driftsår efter en længere periode med restriktioner og forbud som følge af pandemien COVID-19.

Gennem 2023 er der sket en fortsat genopretning i hotel-, restaurant- og mødeindustrien og året har været præget af en gradvis tilbagevenden til markedsforhold på niveau med 2019, hvilket var seneste normale driftsår før COVID-19. Dette med en fortsat lavere efterspørgsel fra de globale markeder, herunder primært Asien.

Kraftige negative udsving i valutakurser har desuden betydet en markant nedgang i efterspørgslen fra det skandinaviske marked.

Belægningsprocenten i Danmark var i 2023 på 67,1% mod 64,4% i 2022 og 71,3% i 2019. Tilsvarende oplevede Sverige en fremgang, hvor belægningsprocenten i 2023 var på 57,5% mod 55,9% i 2022 og 58,3% i 2019.

Set over perioden 2019 til 2023 er antallet af overnatninger øget med +12,2% i Danmark, der dækker over en stigning i danske overnatninger med +19,7%, og en stigning i udenlandske overnatninger med +2,4%.

Den største vækst i overnatninger ses primært fra Tyskland, Holland og Frankrig, de største fald ses fra Kina, Sverige og Norge.

I forhold til 2019 er der sket en kraftig stigning af antal overnatninger i København, hvor stigningen i antal overnatninger udgør +18,6%.

Comwell har i Danmark - med hoteller beliggende over hele landet – opnået en belægningsprocent på 66,3% mod 65,1% i 2022.

I Sverige er der opnået en belægningsprocent på 67,6 mod 65,8% i 2022.

Med en omsætning på 1.121,0 mio. kr. mod 1.057,9 mio. kr. i 2022 har Comwell koncernen haft en fremgang i omsætningen på +6% i forhold til 2022.

Medtages aktiviteter, som ikke konsolideres i Comwells koncernregnskab, er omsætningen øget til 1.290,6 mio. kr. mod tilsvarende for 2022 på 1.216,6 mio. kr.

Gennem 2023 har stigende renter fra centralbanker, volatile energipriser, udsving i inflation og deraf højere råvarepriser medført en række markeds- og driftsmæssige udfordringer der har påvirket efterspørgsel og indtjeningen.

LEDELSESBERETNING

Geopolitiske spændinger og ekstreme klimaforhold har skabt usikkerhed, og der ses begyndende forandringer i rejsemønstre for den Europæiske oplevelses- og rejsebranche.

Som en konsekvens af de markeds-mæssige forhold, fortsat lav grad af gennemsigthed i markedet og dermed usikkerhed omkring selskabets pengestrømme, har selskabets ledelse med en fokuseret indsats arbejdet målrettet med sikring af pengestrømme og sikring af en likviditetsreserve til imødegåelse af udsving i aktiviteten.

Gennem pandemien (COVID-19) er der gjort brug af de statslige støtteordninger omkring udskudt moms- og skattebetalinger. Disse ordninger har medført udskydning af betalinger på 13,1 mio. kr. som er tilbagebetalt i 2023. Der er ikke yderligere gæld til det offentlige som følge af lånemulighederne under pandemien.

Selskabet har ikke øget sin lånoptagelse hos finansielle kreditgivere gennem 2023 men fastholdt uændrede kreditfaciliteter. Som følge af ovennævnte er selskabets likvide beholdning opgjort til 107,6 mio. kr. ved årets udgang. Hertil kommer trækningsfaciliteter hos finansielle kreditgivere.

Koncernens resultat efter skat er 26,2 mio. kr. mod 51,3 mio. kr. i 2022. Koncernens resultat landede således indenfor det forventede niveau ved aflæggelse af sidste års regnskab.

Der er i 2023 tilbageført en hensættelse fra tidligere år på Comwell Copenhagen Portside. Hensættelsen kan henføres til skat/afgifter og påvirker årets resultat positivt med 14,5 mio. kr. før skat.

Årets resultat er negativ påvirket af ophør af lejeforhold i Sorø og heraf udgiftsførte omkostninger til reetablering, fornyelse og afvikling af leje- og operatøraftale. Ophør af aktivitet kan opgøres til en samlet omkostning på 10,8 mio. kr. før skat.

Sammen med en medinvestor har Comwell a-s ejet driften og ejendommen Comwell Klarskovgaard i Korsør. Medinvestor har primo 2024 udnyttet en tidligere indgået optionsaftale til at erhverve aktiekapitalen i selskabet 100%. Transaktionen har medført en hensættelse i forbindelse med nedskrivning af værdien af selskabets aktiver. Denne hensættelse er udgiftsført i 2023 og kan opgøres til en samlet omkostning på 12,5 mio. kr. før skat.

Comwell fortsætter uændret aktiviteten på Comwell Klarskovgaard, nu på en managementaftale.

Med virkning fra 1. juli 2023 har Comwell erhvervet aktiekapitalen 100% i datterselskabet Comwell Borupgaard a-s.

De svenske aktiviteter påvirker fortsat årets resultat negativt, i 2023 med et resultat på -0,7 mio. kr.

Primo 2024 har Comwell offentliggjort at selskabets lejekontrakt i og drift af Varbergs Kusthotell ophører med virkning fra 1. januar 2025.

Koncernens egenkapital er 254 mio. kr. med en soliditetsgrad på 44,2%.

Som et led i selskabets overordnede strategi er der iværksat tiltag for at udbygge Comwells position på det danske hotel- og konference-marked samt styrke den internationale markedsføring og adgang til udenlandske kundesegmenter.

LEDELSESBERETNING

Som en del af denne plan, overtog Comwell pr. 1. januar 2023 driften af Bygholm Park i Horsens og indgik i efteråret 2023 aftale med Danske Shoppingcentre P/S om udvikling af hotelkoncept og efterfølgende drift af hotel-, restaurant-, og mødevirksomhed i Lyngby.

Med en central beliggenhed i Lyngby, vil hotellet efter en fuldstændig ombygning i perioden frem til efteråret 2026, stå klar med 212 værelser, suiter og long-stay faciliteter, samt restaurant- og banketfaciliteter. Der vil endvidere være mødekapacitet på op til 200 personer.

Den tidligere offentliggjorde udvidelse af kædens nuværende hotel i Aarhus, Comwell Aarhus er igangsat. Med en udvidelse på +161 værelser, yderligere restaurant- og mødekapacitet og med restaurant, skybar og rooftop på 14. til 16. etage vil det udvidede hotel ultimo 2026 åbne med i alt 401 værelser centralt placeret i Aarhus.

Comwells position i det internationale marked blev i 2019 styrket ved indgåelse af samarbejde med ét af verdens største hotelbrands Wyndham Hotels & Resorts. Med mere end 9.000+ hoteller i 94 lande og over 103 mio. loyalitetsmedlemmer samt en stærk global salgsorganisation sikres Comwell adgang til, og en position på det internationale marked.

Comwell hotellerne i Aarhus, Odense og København er dobbeltbrandet med tilføjelse af navnet "Dolce by Wyndham".

DIVERSITET OG RUMMELIGHED

Et af vores fokusområder er at skabe et arbejdsmiljø, hvor der er plads til alle, og hvor ingen bliver diskrimineret.

Vi tror på, at diversitet i organisationen er med til at skabe et arbejdsmiljø med høj grad af videndeling, innovation og arbejdsglæde, hvilket er med til at udvikle vores forretning. Derfor bestræber vi os også på at gøre det attraktivt for alle.

ALDER OG KØN

Et af de steder, vi ser en høj grad af diversitet, er når det kommer til alder, hvor aldersspændet ligger mellem 17 til 74 år, og gennemsnitsalderen var i 2023 på 38 år.

Det vil sige, vi ligger lidt under den estimerede gennemsnitsalderen i Danmark på 42,2 år, hvilket er meget naturligt med tanke på, at vi har mange elever.

I Comwell ser vi det som en styrke, at der er en stor spredning i alderen. Hver generation kommer med forskellige forudsætninger

og indgangsvinkler, og det skaber en mangfoldighed, der bidrager positivt til hverdagen. For bestyrelsen er aldersspændet fra 42-69 år, mens det for det øverste ledelseslag er fra 39-59 år.

Den uddannelsesmæssige baggrund for bestyrelsen fordeler sig på Cand.merc., HD og diplom, mens det for det øverste ledelseslag er fordelt på MBA, HD og Cand.merc.

I forhold til organisationen ser kønsfordelingen ud som følger:

	PROCENT			
	2022		2023	
Køn	Kvinde	Mand	Kvinde	Mand
Hele organisationen	50,4	49,6	52,6	47,4
Afdelingsledere	48,5	51,5	42,1	57,9
Afdelingsledere inkl. souschefer	44,7	55,3	43,2	56,8
Skandinavisk ledergruppe (SKL)	39,3	60,7	50,0	50,0
Bestyrelsen	50,0	50,0	50,0	50,0

Mål 2024:
SKL > 40% kvinder i ledelsen.

LEDELSESBERETNING

På afdelingslederniveau er andelen af kvindelige ledere faldet med 6,4%, mens den er steget med 10,7% for den skandinaviske ledergruppe, hvor der nu er en ligelig fordeling af mænd og kvinder. Generelt ser vi stadig, at vi har en tilfredsstillende fordeling, når det kommer til køn og alder i forhold til at sikre en divers organisation. Vi har i såvel rekrutteringsarbejdet som ved interne rokeringer et bevidst fokus på både den kønsmæssige og aldersmæssige fordeling.

FORVENTET UDVIKLING

For 2024 er der fortsat usikkerhed omkring udvikling i aktivitet og resultat.

Som følge af høje markedsrenter, volatile energipriser og ustabile råvarepriser, er der i 2024 en række markeds-mæssige udfordringer der har og fortsat vil påvirke aktiviteten i møde- og rejsebranchen og skabe fortsat usikkerhed for oplevelses-, restaurant-, hotel- og rejsebranchen generelt. I tillæg hertil, er Europa ramt af geopolitiske spændinger, der også påvirker oplevelses- og rejsebranchen.

Ovenstående forhold forventes blandt andet at medføre stagnerende økonomisk aktivitet

i Europa og dermed også påvirke den økonomiske udvikling på det danske marked. Der er dog en forventning om, at den globale møde- og rejseindustri går mod en gradvis normalisering gennem 2. halvår af 2024, der vil medføre en stigende efterspørgsel fra de globale markeder.

Ovenstående forhold kan medføre udsving i selskabets aktivitetsniveau og indtjening, og på denne baggrund, er det selskabets forventning, for 2024 at opnå et positivt resultat på 25,0 mio. kr. til 30,0 mio. kr. efter skat.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

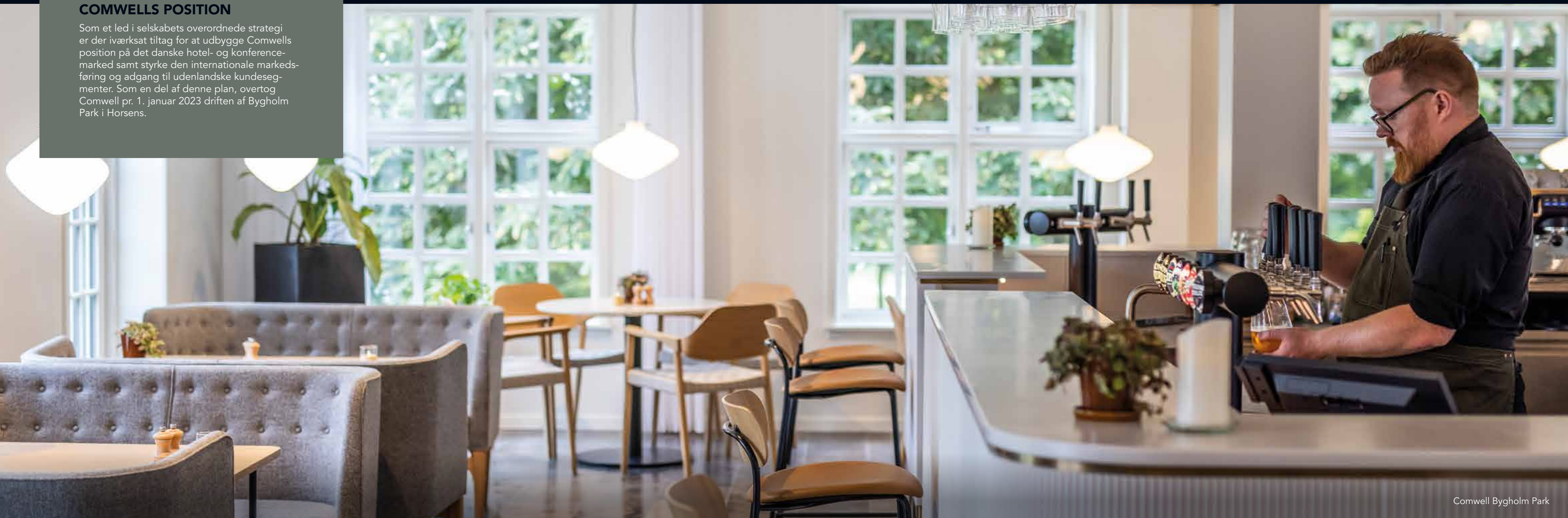
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Vores redegørelse for samfundsansvar jf. Årsregnskabslovens §99a, §99d og §107d er en supplerende beretning placeret i ESG-rapporten. **Læs mere, klik her >>**



COMWELLS POSITION

Som et led i selskabets overordnede strategi er der iværksat tiltag for at udbygge Comwells position på det danske hotel- og konference-marked samt styrke den internationale markedsføring og adgang til udenlandske kundesegmenter. Som en del af denne plan, overtog Comwell pr. 1. januar 2023 driften af Bygholm Park i Horsens.



KONCERNENS RESULTATOPGØRELSE FOR 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning	2	1.121.006	1.057.897
Andre driftsindtægter	3	15.533	74.577
Vareforbrug		(247.853)	(232.563)
Andre eksterne omkostninger	4	(369.808)	(361.161)
Bruttoresultat		518.878	538.750
Personaleomkostninger	5	(434.895)	(414.642)
Af- og nedskrivninger	6	(40.590)	(41.485)
Andre driftsomkostninger		(1.168)	0
Driftsresultat		42.225	82.623
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.545	4.495
Andre finansielle indtægter	7	955	899
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(5.028)
Andre finansielle omkostninger	8	(13.488)	(10.525)
Resultat før skat		34.237	72.464
Skat af årets resultat	9	(8.028)	(21.156)
Årets resultat	10	26.209	51.308



KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2023

AKTIVER	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		0	0
Goodwill		8.109	9.469
Immaterielle aktiver	11	8.109	9.469
Grunde og bygninger		40.002	48.597
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.098	44.124
Indretning af lejede lokaler		71.213	65.922
Materielle aktiver under udførelse		12.453	2.477
Materielle aktiver	12	162.766	161.120
Kapitalandele i associerede virksomheder		47.965	44.339
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.200	10.200
Deposita		56.428	57.707
Andre tilgodehavender		1.219	1.556
Finansielle aktiver	13	115.812	113.802
Anlægsaktiver		286.687	284.391

KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2023 (FORTSAT)

AKTIVER	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		12.506	13.337
Varebeholdninger		12.506	13.337
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83.781	96.506
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	33
Andre tilgodehavender		45.975	32.419
Periodeafgrænsningsposter	14	24.145	19.795
Tilgodehavender		153.901	148.753
Likvide beholdninger	15	132.376	169.729
Omsætningsaktiver		298.783	331.819
Aktiver		585.470	616.210

KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2023

PASSIVER

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital	15, 16	31.294	31.294
Reserve for valutakursreguleringer		49	112
Overført overskud eller underskud		227.566	202.242
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		258.909	233.648
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		(4.664)	15.268
Egenkapital		254.245	248.916
Udskudt skat	17	18.935	19.839
Andre hensatte forpligtelser	18	2.955	6.217
Hensatte forpligtelser		21.890	26.056
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		23.956	25.141
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.278	31.022
Feriepengeforpligtelser		13.555	13.452
Anden gæld		9.184	12.640
Langfristede gældsforpligtelser	19	74.973	82.255

KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2023 (FORTSAT)

PASSIVER

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	19	2.781	2.589
Bankgæld		13.502	25.753
Modtagne forudbetalinger fra kunder		56.610	54.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.627	66.647
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.521	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.016	7.258
Anden gæld		92.305	101.978
Kortfristede gældsforpligtelser		234.362	258.983
Gældsforpligtelser		309.335	341.238
Passiver		585.470	616.210
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	22		
Eventualforpligtelser	23		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	24		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	25		
Koncernforhold	26		
Dattervirksomheder	27		



KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2023

	Virksomheds- kapital t. kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer t. kr.	Overført overskud eller underskud t. kr.	Egenkapital tilhørende modervirk- hedens kapitalejere t. kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t. kr.
Egenkapital primo	31.294	112	202.242	233.648	15.268
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	(5.378)	(5.378)	(14.622)
Køb af egne kapitalandele	0	0	(100)	(100)	0
Valutakursreguleringer	0	(63)	0	(63)	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(919)	(919)	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	202	202	0
Årets resultat	0	0	31.519	31.519	(5.310)
Egenkapital ultimo	31.294	49	227.566	258.909	(4.664)
					I alt t.kr.
Egenkapital primo					248.916
Effekt af virksomhedskøb o.l.					(20.000)
Køb af egne kapitalandele					(100)
Valutakursreguleringer					(63)
Øvrige egenkapitalposter					(919)
Skat af egenkapitalbevægelser					202
Årets resultat					26.209
Egenkapital ultimo					254.245

For oplysninger vedrørende egne kapitalandele henvises der til note 17.

Comwell Kongens Lyngby (åbner i 2026)

Billedet er en grafisk illustration med forbehold for ændringer ift. det endelige resultat.

Illustration: PLH arkitekter.

KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR 2023

PENGESTRØM	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Driftsresultat		42.225	82.623
Af- og nedskrivninger		40.590	41.354
Andre hensatte forpligtelser		(3.262)	3.023
Ændringer i arbejdskapital	21	(14.381)	(13.469)
Gevinst/tab ved salg af aktiver		(1.224)	0
Pengestrømme vedrørende primær drift		63.948	113.531
Modtagne finansielle indtægter		955	899
Betalte finansielle omkostninger		(13.526)	(10.525)
Refunderet/(betalt) skat		(13.972)	(17.683)
Pengestrømme vedrørende drift		37.405	86.222
Køb mv. af materielle aktiver		(41.589)	(44.895)
Salg af materielle aktiver		1.788	228
Køb af finansielle aktiver		(2.530)	(9.699)
Salg af finansielle aktiver		4.208	343
Modtagne afdrag		0	2.250
Pengestrømme vedrørende investeringer		(38.123)	(51.773)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(718)	34.449

KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR 2023

PENGESTRØM FORTSAT	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Afdrag på lån mv.		(4.346)	(15.806)
Køb af egne aktier		(100)	(241)
Nettoforskydning i gæld til banker		(12.251)	4.829
Køb af minoritetsinteresser		(20.000)	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(36.697)	(11.218)
Ændring i likvider		(37.415)	23.231
Likvider primo		169.729	145.951
Valutakursreguleringer af likvider		62	547
Likvider ultimo		132.376	169.729
Likvider ultimo sammensætter sig af: Likvide beholdninger		132.376	169.729
Likvider ultimo		132.376	169.729

UNIKKE LOKALER

Centralværkstedet i Aarhus var fra 1862 til 2009 et enormt jernbaneværksted, hvor lokomotiver fra hele landet blev repareret. Lokalerne er stadig fyldt med historiske detaljer som vognporte, togskiner i gulvet og buede remisevinduer.



KONCERNENS NOTER

1. BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

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

2. NETTOOMSÆTNING

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Danmark	1.028.348	964.060
Sverige	92.658	93.837
Geografiske markeder i alt	1.121.006	1.057.897

Virksomhedens forretningsmæssige segmenter afviger ikke væsentligt fra hinanden, hvorfor der ikke afgives segmentoplysninger.

3. ANDRE DRIFTSINDTÆGTER

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Lønrefusion	12.779	11.904
Gevinst ved af materielle anlægsaktiver	1.340	131
Elstøtte	482	0
Lejeindtægter	829	857
Andre indtægter	36	116
Lønkomensation	47	15.328
Kompensation for faste omkostninger	20	46.241
	15.533	74.577

KONCERNENS NOTER

4. HONORAR TIL GENRALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Lovpligtig revision	761	595
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	11	292
Skatterådgivning	0	171
Andre ydelser	779	1.803
	1.551	2.861

5. PERSONALEOMKOSTNINGER

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Gager og lønninger	387.134	372.552
Pensioner	33.357	27.101
Andre omkostninger til social sikring	14.404	14.989
	434.895	414.642

	Ledelses- vederlag 2023 t.kr.	Ledelses- vederlag 2022 t.kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	958	960

Direktion	8.924	11.502
Bestyrelse	1.325	1.325
	10.249	12.827

KONCERNENS NOTER

6. AF- OG NEDSKRIVNINGER

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.360	1.360
Afskrivninger på materielle aktiver	27.676	28.559
Nedskrivninger af materielle aktiver	11.554	11.566
	40.590	41.485

7. ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	511	281
Øvrige finansielle indtægter	444	618
	955	899

8. ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3.701	3.409
Valutakursreguleringer	4	0
Øvrige finansielle omkostninger	9.783	7.116
	13.488	10.525

KONCERNENS NOTER

9. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Aktuel skat	8.932	22.095
Ændring af udskudt skat	(904)	(939)
	8.028	21.156

10. FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Overført resultat	31.519	47.057
Minoritetsinteressers andel af resultatet	(5.310)	4.251
	26.209	51.308

KONCERNENS NOTER

11. IMMATERIELLE AKTIVER

	Erhvervede Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.	Goodwill t.kr.
Kostpris primo	3.905	17.495
Kostpris ultimo	3.905	17.495
Af- og nedskrivninger primo	(3.905)	(8.026)
Årets afskrivninger	0	(1.360)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.905)	(9.386)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	8.109

Goodwill er indregnet i forbindelse med virksomhedsopkøb. Ledelsen har estimeret levetid og dermed afskrivningsperiode vedrørende den erhvervede goodwill. Baseret på den opkøbte virksomheds beliggenhed, kundegrundlag, forretningsaktivitet, lejemål og længde af lejemål har ledelsen estimeret levetiden til 10-15 år. Ledelsen foretager løbende en revurdering af skønnet omkring levetiden.



KONCERNENS NOTER

12. MATERIELLE AKTIVER

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	97.749	231.899	149.803	2.477
Valutakursreguleringer	6	311	0	0
Tilgange	357	13.430	17.826	11.118
Afgange	0	(9.517)	(18.147)	(1.142)
Kostpris ultimo	98.112	236.123	149.482	12.453
Af- og nedskrivninger primo	(49.152)	(187.775)	(83.881)	0
Valutakursreguleringer	(6)	(460)	0	0
Årets nedskrivninger	(8.753)	(2.801)	0	0
Årets afskrivninger	(199)	(14.942)	(12.535)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	8.953	18.147	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(58.110)	(197.025)	(78.269)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.002	39.098	71.213	12.453
Ikke-ejede aktiver	0	22.411	55.629	0

KONCERNENS NOTER

13. FINANSIELLE AKTIVER

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgodehavender hos associerede virksomheder t.kr.	Deposita t.kr.	Andre tilgodehavender t.kr.
Kostpris primo	22.455	10.200	62.509	1.729
Valutakursreguleringer	0	0	39	8
Tilgange	0	0	2.530	0
Afgange	0	0	(3.826)	(382)
Kostpris ultimo	22.455	10.200	61.252	1.355
Opskrivninger primo	21.884	0	0	0
Andel af årets resultat	4.071	0	0	0
Andre reguleringer	(919)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	25.036	0	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	(4.802)	(173)
Valutakursreguleringer	0	0	(22)	(1)
Regulering af interne avancer	474	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	38
Nedskrivninger ultimo	474	0	(4.824)	(136)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.965	10.200	56.428	1.219

Associerede virksomheder

	Hjemsted	Ejerandel %
Kellers Park Hotelbyg P/S	København	30
Kellers Park Komplementar ApS	København	30
Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S	København	30

VI ER SPACIALISTER

Hos Comwell er vi specialister i spa og velvære. Med vores spakoncept har vi skabt en revitaliserende og fredfyldt oase for alle, der trænger til at komme væk fra en hektisk hverdag og genfinde roen og velværet.



KONCERNENS NOTER

14. PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Regnskabsposten består af periodiseret omkostninger, som er betalt i regnskabsåret, og som er periodiseret.

15. LIKVIDE BEHOLDNINGER

I likvide beholdninger indgår aftaleindlån hos pengeinstitut på 50 mio. kr. som er bundet i mindre end 3 måneder fra balancedagen, som kan opsiges med kort varsel.

16. VIRKSOMHEDSKAPITAL

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominel værdi t.kr.
A-aktier	7.980	0,5	3.990
B-aktier	48.608	0,5	24.304
C-aktier	2.000	1,5	3.000
	58.588		31.294

17. EGNE KAPITALANDELE

	Antal	Nominel værdi t.kr.	Andel af virksomheds-kapital %
A-aktie	222	111	0,35
B-aktie	5.999	2.999	9,58
C-aktie	149	224	0,72
Beholdning af egne kapitalandele	6.370	3.334	10,65

Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.2023 gør 6.370 stk., nominelt 3.334 t.kr. svarende til 10,65 % af aktiekapitalen. Der er i 2023 købt 60 stk., for nominelt 30 t.kr. egne kapitalandele svarende til 0,10 % af aktiekapitalen for 100 t.kr. Årsagen er tilbagekøb af minoritetsaktionærer.

KONCERNENS NOTER

18. UDSKUDT SKAT

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Materielle aktiver	19.543	21.915
Hensatte forpligtelser	(530)	(2.004)
Forpligtelser	32	38
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(110)	(110)
Udskudt skat i alt	18.935	19.839

Bevægelser i året

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Primo	19.839	20.461
Indregnet i resultatopgørelsen	(904)	(939)
Regulering vedr. tidligere år	0	317
Ultimo	18.935	19.839

19. ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSE

Hensatte forpligtigelser dækker i al væsentlighed over hensættelser til underskudsgivende aktivitet.

KONCERNENS NOTER

20. LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE

	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2023 t.kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.304	1.447	23.956	19.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	28.278	16.854
Feriepengeforpligtelser	288	0	13.555	13.146
Anden gæld	1.189	1.142	9.184	4.957
	2.781	2.589	74.973	53.960

21. ÆNDRING I ARBEJDSKAPITAL

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	831	(757)
Ændring i tilgodehavender	(5.936)	(22.886)
Ændring i leverandørgæld mv.	(9.276)	10.174
	(14.381)	(13.469)

KONCERNENS NOTER

22. IKKE-INDREGNEDE LEJE- OG LEASINGFORPLIGTELSE

Koncernens selskaber har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel mv. med restløbetider på 0-3 år. Den ikke indregnede leasingforpligtelse udgør 9.699 t.kr. pr. 31.12.2023. Koncernens selskaber har indgået leje- og kontraktlige forpligtelser vedrørende ejendomme. Aftalerne har forskellige restløbetider og den samlede forpligtelse udgør 2.690 mio. kr. Den forpligtelse fordeler sig således:

	2024-28 t.kr.	2029-33 t.kr.	2034-38 t.kr.	2039-43 t.kr.	2044-46 t.kr.
Årlig gennemsnitlig leje- og kontraktlige forpligtigelse	196.615	157.992	103.758	59.377	33.889

Lejeaftalerne har sædvanlige vilkår om lejereguleringer i løbetiden. Ved lejemålets ophør påhviler der lejer en reetableringsforpligtelse.

KONCERNENS NOTER

23. EVENTUALFORPLIGTELSE

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med NCI 2018 A/S som administrationsselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskaberne indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært 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.

24. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Restgæld hos kreditinstitutter i øvrigt på 25.260 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 40.000 t.kr.

25. TRANSAKTIONER MED NÆRTSTÅENDE PARTER, DER IKKE ER PÅ MARKEDSMÆSSIGE VILKÅR

I årsrapporten oplyses der, jf. ÅRL §98C stk. 7, alene om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

26. 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: NCI 2018 A/S, Kolding.

KONCERNENS NOTER

27. DATTERVIRKSOMHEDER	Hjemsted	Retsform	%
Comwell Kongebrogaarden A/S	Middelfart	A/S	100,00
Comwell Hvide Hus Aalborg A/S	Aalborg	A/S	100,00
Comwell Aarhus A/S	Aarhus	A/S	100,00
Comwell Sorø A/S	Sorø	A/S	100,00
Comwell Middelfart A/S	Middelfart	A/S	100,00
Comwell Kolding A/S	Kolding	A/S	100,00
Comwell Rebild Bakker A/S	Skørping	A/S	100,00
Comwell Holte A/S	Holte	A/S	100,00
Comwell Roskilde A/S	Roskilde	A/S	100,00
Centralværkstedet A/S	Aarhus	A/S	100,00
Comwell Borupgaard A/S	Snekkersten	A/S	100,00
Comwell Klarskovgaard A/S	Korsør	A/S	50,00
Comwell Copenhagen Portside A/S	Nordhavn	A/S	100,00
Comwell Bygholm Park A/S	Horsens	A/S	100,00
Udviklingselskabet Kellers Park A/S	Kolding	A/S	100,00
Comwell Kellers Park P/S	Børkop	P/S	81,82
Komplementarselskabet Comwell Kellers Park ApS	Børkop	ApS	81,82
Comwell Sverige AB	Varberg, Sverige	AB	100,00
Varberg Kusthotel AB	Varberg, Sverige	AB	100,00

ATMOSFÆRE OG HISTORISKE OMGIVELSER

Comwell Kellers Park er et atmosfærefyldt hotel i smukke og historiske omgivelser med udsigt til Vejle Fjord. De klassiske, hvide palæbygninger fra 1900-tallet fremstår med respekt for den oprindelige stil og emmer af sjæl og historie.





MODERVIRKSOMHEDENS RESULTATOPGØRELSE FOR 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning	2	109.576	100.869
Andre driftsindtægter		921	2.168
Andre eksterne omkostninger	3	(25.647)	(41.702)
Bruttoresultat		84.850	61.335
Personaleomkostninger	4	(69.799)	(66.775)
Af- og nedskrivninger	5	(257)	(418)
Driftsresultat		14.794	(5.858)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.271	53.130
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.044	990
Andre finansielle indtægter	6	1.599	1.524
Andre finansielle omkostninger	7	(3.201)	(4.667)
Resultat før skat		37.507	45.119
Skat af årets resultat	8	(2.952)	1.938
Årets resultat	9	34.555	47.057

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31.12.2023

AKTIVER	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		0	0
Immaterielle aktiver	10	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.149	1.961
Materielle aktiver	11	2.149	1.961
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		293.086	308.404
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.254	3.210
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.200	10.200
Deposita		402	4.043
Finansielle aktiver	12	307.942	325.857
Anlægsaktiver		310.091	327.818
Råvarer og hjælpematerialer		3	3
Varebeholdninger		3	3

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31.12.2023

AKTIVER	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.330	12.172
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.294	23.924
Udskudt skat	13	353	2.921
Andre tilgodehavender		14.091	3.350
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.977	18.000
Periodeafgrænsningsposter	14	2.777	1.487
Tilgodehavender		86.822	61.854
Likvide beholdninger	15	52.440	16
Omsætningsaktiver		139.265	61.873
Aktiver		449.356	389.691

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31.12.2023

PASSIVER	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital		31.294	31.294
Reserve for valutakursreguleringer		49	112
Overført overskud eller underskud		235.981	202.243
Egenkapital		267.324	233.649
Andre hensatte forpligtelser	16	0	3.275
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	17	6.363	5.038
Hensatte forpligtelser		6.363	8.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.679
Feriepengeforpligtelser		3.697	3.767
Langfristede gældsforpligtelser	18	3.697	7.446

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31.12.2023

PASSIVER	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	18	155	0
Bankgæld		0	6.877
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.170	38.568
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.320	13.872
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.420	61.081
Anden gæld		25.907	19.885
Kortfristede gældsforpligtelser		171.972	140.283
Gældsforpligtelser		175.669	147.729
Passiver		449.356	389.691

Begivenheder efter balancedagen	1
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	19
Eventualforpligtelser	20
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21
Nærtstående parter med bestemmende indfl ydelse	22
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	23

MODERVIRKSOMHEDENS EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2023

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for- valutakurs- reguleringer t.kr.	Overført overskud ell. underskud t.kr.	I alt. t.kr.
Egenkapital primo	31.294	112	202.243	233.649
Køb af egne kapitalandele	0	0	(100)	(100)
Valutakursreguleringer	0	(63)	0	(63)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(717)	(717)
Årets resultat	0	0	34.555	34.555
Egenkapital ultimo	31.294	49	235.981	267.324

For oplysninger vedrørende egne kapitalandele henvises der til koncernens note 17.



NÅR ARBEJDET KALDER HAR VI RAMMERNE

Flere og flere søger et uforstyrret arbejdssted udenfor deres eget kontor eller hjem. Udfordringen er ofte at finde plads, adgang til stikkontakter og internet.

Derfor har vi på Comwells danske hoteller etableret et Co-Work område, som du frit kan benytte til uformelle møder eller kortvarig arbejde mandag–fredag kl. 07.30–18.00.



MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

1. BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

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

2. NETTOOMSÆTNING

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Danmark	108.962	100.375
Sverige	614	494
Geografiske markeder i alt	109.576	100.869

3. HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Lovpligtig revision	30	27
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	11	42
Skatterådgivning	0	171
Andre ydelser	680	1.719
	721	1.959

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

4. PERSONALEOMKOSTNINGER

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Gager og lønninger	64.772	62.404
Pensioner	4.532	3.725
Andre omkostninger til social sikring	495	646
	69.799	66.775

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

95 90

	Ledelses- vederlag 2023 t.kr.	Ledelses- vederlag 2022 t.kr.
Direktion	8.924	11.502
Bestyrelse	1.325	1.325
	10.249	12.827

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

5. AF- OG NEDSKRIVNINGER

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	257	418
	257	418

6. ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.296	1.064
Øvrige finansielle indtægter	303	460
	1.599	1.524

7. ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.579	3.819
Renteomkostninger i øvrigt	622	848
	3.201	4.667



MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

8. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Aktuel skat	1.178	0
Ændring af udskudt skat	2.568	(1.938)
Refusion i sambeskatning	(794)	0
	2.952	(1.938)

9. FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Overført resultat	34.555	47.057
	34.555	47.057

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

10. IMMATERIELLE AKTIVER

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.
Kostpris primo	3.905
Kostpris ultimo	3.905
Af- og nedskrivninger primo	(3.905)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.905)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

11. MATERIELLE AKTIVER

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	11.810
Tilgange	445
Kostpris ultimo	12.255
Af- og nedskrivninger primo	(9.849)
Årets afskrivninger	(257)
Af- og nedskrivninger ultimo	(10.106)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.149

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

12. FINANSIELLE AKTIVER	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgodehavender hos associerede virksomheder t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	498.039	12	10.200	4.043
Tilgange	22.727	0	0	185
Afgange	0	0	0	(3.826)
Kostpris ultimo	520.766	12	10.200	402
Opskrivninger primo	0	3.198	0	0
Andel af årets resultat	0	1.044	0	0
Opskrivninger ultimo	0	4.242	0	0
Nedskrivninger primo	(189.635)	0	0	0
Valutakursreguleringer	(63)	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	(1.360)	0	0	0
Andel af årets resultat	24.157	0	0	0
Regulering af interne avancer	474	0	0	0
Udbytte	(64.085)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	5.510	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(1.961)	0	0	0
Andre reguleringer	(717)	0	0	0
Nedskrivninger ultimo	(227.680)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	293.086	4.254	10.200	402

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kellers Park Hotelbyg P/S	København	P/S	30
Kellers Park Komplementar ApS	København	ApS	30
Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S	København	A/S	30

13. UDSKUDT SKAT	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Materielle aktiver	221	342
Hensatte forpligtelser	22	1.675
Forpligtelser	110	110
Fremførbare skattemæssige underskud	0	794
Udskudt skat i alt	353	2.921

Bevægelser i året	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Primo	2.921	983
Indregnet i resultatopgørelsen	(2.568)	1.938
Ultimo	353	2.921

Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv indregnes da det forventes at udnyttes inden for den 3-5 år.



MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

14. PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Regnskabsposten består af periodiseret omkostninger, som er betalt i regnskabsåret, og som er periodiseret.

15. LIKVIDE BEHOLDNINGER

I likvide beholdninger indgår aftaleindlån hos pengeinstitut på 50 mio. kr. som er bundet i mindre end 3 måneder fra balancedagen, som kan opsiges med kort varsel.

16. ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSE

Hensatte forpligtigelser dækker i al væsentlighed over hensættelser til underskudsgivende aktivitet.

17. HENSÆTTELSE VEDRØRENDE TILKNYTTET VIRKSOMHEDER

Hensættelsen vedrører negativ egenkapital pr. 31.12.2023 i datterselskab efter modregning i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.

18. LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE

	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2023 t.kr.
Feriepengeforpligtelser	155	3.697	3.697
	155	3.697	3.697

19. IKKE-INDREGNEDE LEJE- OG LEASINGFORPLIGTELSE

Moderselskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel mv. med restløbetider på 0-3 år. Den ikke indregnede leasingforpligtelse udgør 2.863 t.kr. Moderselskabet har indgået leje- og kontraktlige forpligtelser vedrørende ejendom. Lejeaftalen har restløbetid 6 måneder og forpligtelsen udgør 347 t.kr. Lejeaftalerne har sædvanlige vilkår om lejereguleringer i løbetiden. Ved lejemålets ophør påhviler der lejer en reetableringsforpligtelse.

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

20. EVENTUALFORPLIGTELSE

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NCI 2018 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatte-lovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært 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 administrationselskabets årsregnskab.

21. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for visse datter virksomheders bankgæld. Bankgælden udgør 12.339 t.kr. pr. 31.12.2023.

Moderselskabet har afgivet kaution for visse datterselskabers indfrielse af sine forpligtelser.

Moderselskabet har afgivet kaution for visse datterselskabers opfyldelse af lejekontrakter med forskellige restløbetider. Den samlede kautionsforpligtelse udgør 1.323 mio. kr. Kautionsforpligtelsen kan opgøres således:

	2024-28 t.kr.	2029-33 t.kr.	2034-38 t.kr.	2039-43 t.kr.	2044-46 t.kr.
Årlig gennemsnitlig leje- og kontraktlige forpligtelse	93.786	96.620	45.017	20.875	8.350

Herudover har moderselskabet afgivet selvskyldnerkaution for andre datterselskabers opfyldelse af lejekontrakter maksimeret til i alt 136.146 t.kr.

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

22. NÆRTSTÅENDE PARTER MED BESTEMMENDE INDFLYDELSE

- Ejendomsselskabet af 1. oktober 1999 A/S, CVR-nr. 56 76 90 13, Kolding, direkte besiddelse
- Nic. Christiansen Invest A/S, CVR-nr. 51 03 50 11, Kolding, indirekte besiddelse
- NCI 2018 A/S, CVR-nr. 39 67 68 50, Kolding, indirekte besiddelse
- Birthe Marianne Christiansen, Kolding, indirekte besiddelse

23. TRANSAKTIONER MED NÆRTSTÅENDE PARTER, DER IKKE ER PÅ MARKEDSMÆSSIGE VILKÅR

I årsrapporten oplyses der, jf. ÅRL §98C stk. 7, alene om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

AMBITIØST SKRIDT I REJSEN MOD CO2- NEUTRALITET

Som første hotelkæde i Danmark har Comwell taget et markant skridt i retning mod at reducere hotellernes samlede klimapåvirkning ved at tilslutte sig Science Based Targets initiative (SBTi). Et vigtigt led i Comwells plan om at reducere sit klimaaftryk og opnå CO2-neutralitet i egen drift i 2030 og i hele værdikæden i 2040.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

REGNSKABSKLASSE

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

Koncernregnskabet og 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.

KONCERNREGNSKABET

Koncernregnskabet omfatter Comwell A/S (modervirksomheden) og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmeretighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% afstemmeretighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

KONSOLIDERINGSPRINCIPPER

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for Comwell A/S og dets dattervirksomheder.

Udarbejdelse af delårskoncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger,

interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fratransaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder,

der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi.

Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer

i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætning ved salg af konferencer, overnatninger mv. indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen til køber har fundet sted, hvilket svarer til faktureringsstidspunktet. Nettoomsætningen i moderselskabet omfatter primært koncerninterne ydelser. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER

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

VAREFORBRUG

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

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til leje af hotelejendomme mv., salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

AF- OG NEDSKRIVNINGER

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsperiodens 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, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta mv. samt godtgørelser under acontoskatteordningen.

NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE AKTIVER

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta mv. samt tillæg under acontoskatteordningen.

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.

Moderselskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder samt den overliggende koncern. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

BALANCEN

GOODWILL

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 10-15 år, men kan i visse tilfælde være længere for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

IMMATERIELLE RETTIGHEDER MV.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

MATERIELLE AKTIVER

Grunde og bygninger, inventar og udstyr samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
- Bygninger	50 år
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år
- Indretning af lejede lokaler	10-15 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden. Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden).

Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

TILGODEHAVENDER

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

VAREBEHOLDNINGER

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

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.

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.

TILGODEHAVENDE OG SKYLDIG 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.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

EGNE KAPITALANDELE

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

MINORITETSINTERESSER

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomhedsnettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSE

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tabsgivende kontrakter.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen

at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværenderarbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

OPERATIONELLE LEASINGAFTALER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

ANDRE FINANSIELLE FORPLIGTELSE

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

MODTAGNE FORUDBETALINGER FRA KUNDER

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.



Comwell
HOTELS