

COMWELL A/S

ÅRSRAPPORT 2024



Comwell
HOTELS



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

4	Virksomhedsoplysninger
6	Ledelsespåtegning
10	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
15	Ledelsesberetning
26	Koncernens resultatopgørelse for 2024
28	Koncernens balance pr. 31.12.2024
33	Koncernens egenkapitalopgørelse for 2024
34	Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024
38	Koncernens noter
57	Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2024
58	Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2024
62	Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2024
66	Modervirksomhedens noter
80	Anvendt regnskabspraksis

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

VIRKSOMHED

Comwell A/S
Sjællandsvej 1, 6000 Kolding

CVR-nr.: 73233410

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår:
01.01.2024 - 31.12.2024

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 20. maj 2025.

Dirigent



COMWELLS KONCERNLEDELSE

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



LEDELSESPÅTEGNING

ÅRSRAPPORT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024-31.12.2024 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. 31.12.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024-31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 02.05.2025

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

UDBYTTERIGE MØDER OG KONFERENCER

Vores mission er – gennem trygge relationer og nærvær – at skabe de bedst mulige rammer for mødet mellem mennesker.

Vi sørger for, at de fysiske rammer spiller, som de skal, at du har de rette læringsværktøjer og moderne teknisk udstyr.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

TIL KAPITALEJERNE I COMWELL A/S

KONKLUSION

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Comwell A/S for regnskabsåret 01.01.2024-31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024-31.12.2024 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.

- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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 den relevante lovgivning.

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

Aarhus, den 02.05.2025

DELOITTE

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

THOMAS ROSQUIST ANDERSEN

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31482

THOMAS AAMAND LUND

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47764





LEDELSESBERETNING

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
HOVED- OG NØGLETAL					
Hovedtal					
Nettoomsætning	1.177.078	1.121.006	1.057.897	710.501	526.832
Bruttoresultat	526.487	518.878	538.750	361.724	277.242
Driftsresultat	47.547	42.225	82.623	(8.769)	(55.766)
Resultat af finansielle poster	(10.569)	(12.533)	(14.654)	(5.816)	(2.854)
Årets resultat	35.579	26.209	51.308	(9.879)	(47.985)
Balancesum	557.462	585.470	616.210	556.465	481.377
Investeringer i materielle aktiver	31.552	42.731	46.439	18.793	20.123
Egenkapital	233.410	254.245	248.916	195.553	205.349
Egenkapital ekskl. minoriteter	227.830	258.909	233.648	184.536	195.325
Gns. investeret kapital inklusiv goodwill	175.915	180.149	152.050	177.248	240.954
Andre driftsindtægter	28.110	15.533	74.446	150.817	144.961
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	44,73	46,29	50,93	50,91	52,62
Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%)	20,23	14,55	33,74	(5,57)	(19,91)
Egenkapitalforrentning (%)	14,66	11,65	22,59	(4,91)	(21,1)
Soliditetsgrad (%)	40,87	44,22	37,92	33,16	40,58
Indre værdi	903,32	926,00	833,59	657,62	695,58

LEDELSESBERETNING

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

Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%)

Årets resultat * 100

Gns. investeret kapital inkl. goodwill

Egenkapitalforrentning (%)

Årets resultat ekskl. minoriteter * 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%)

Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

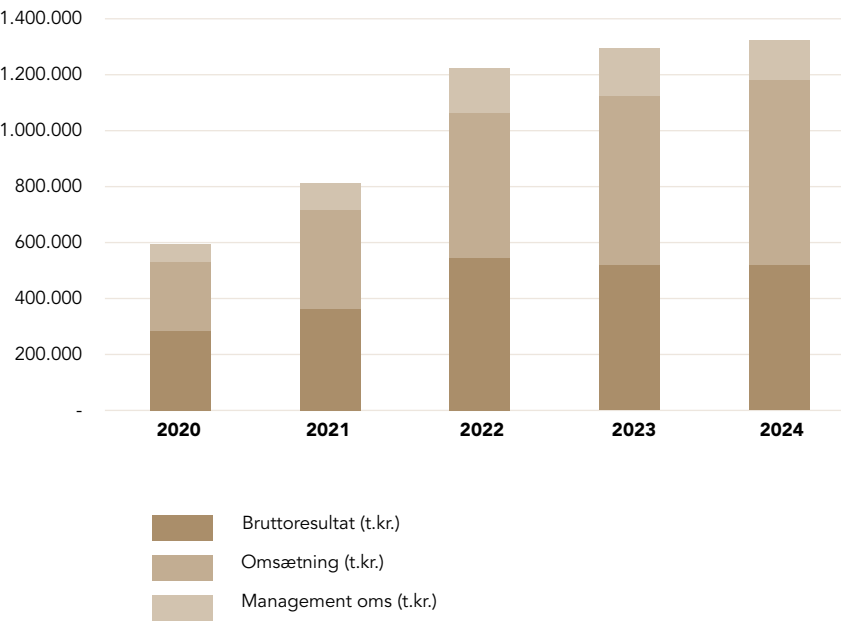
Balancesum

Indre værdi

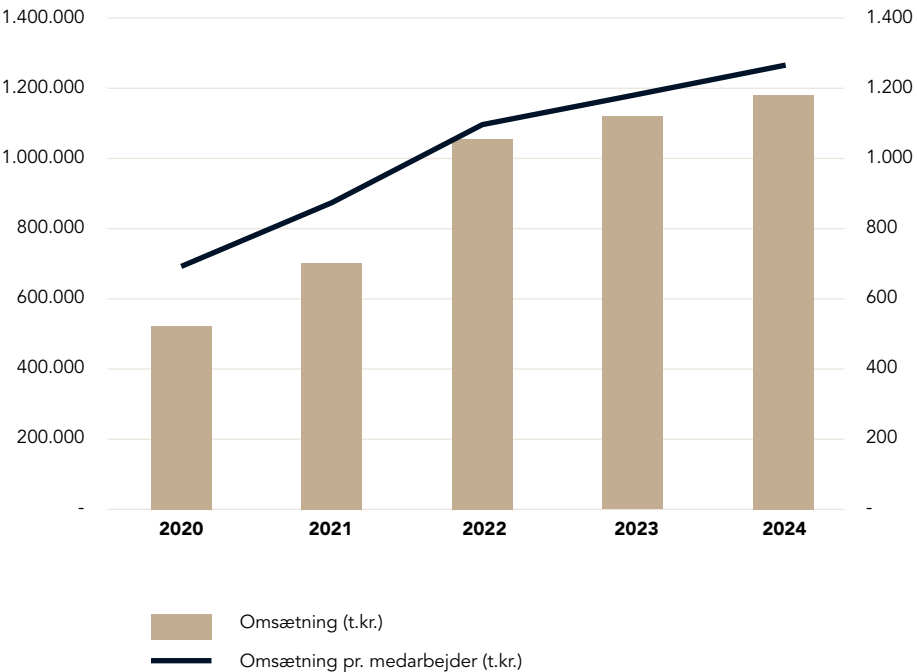
Egenkapital *

Aktiekapital

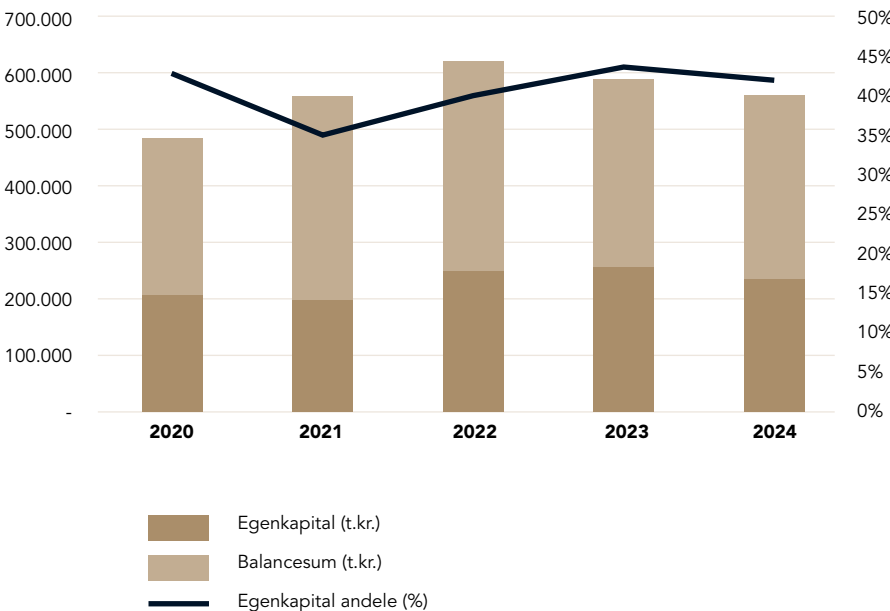
UDVIKLING OMSÆTNING, OG BRUTTORESULTAT



UDVIKLING OMSÆTNING OG OMSÆTNING PR. MEDARBEJDER



UDVIKLING EGENKAPITAL, BALANCESUM OG EK-ANDELE

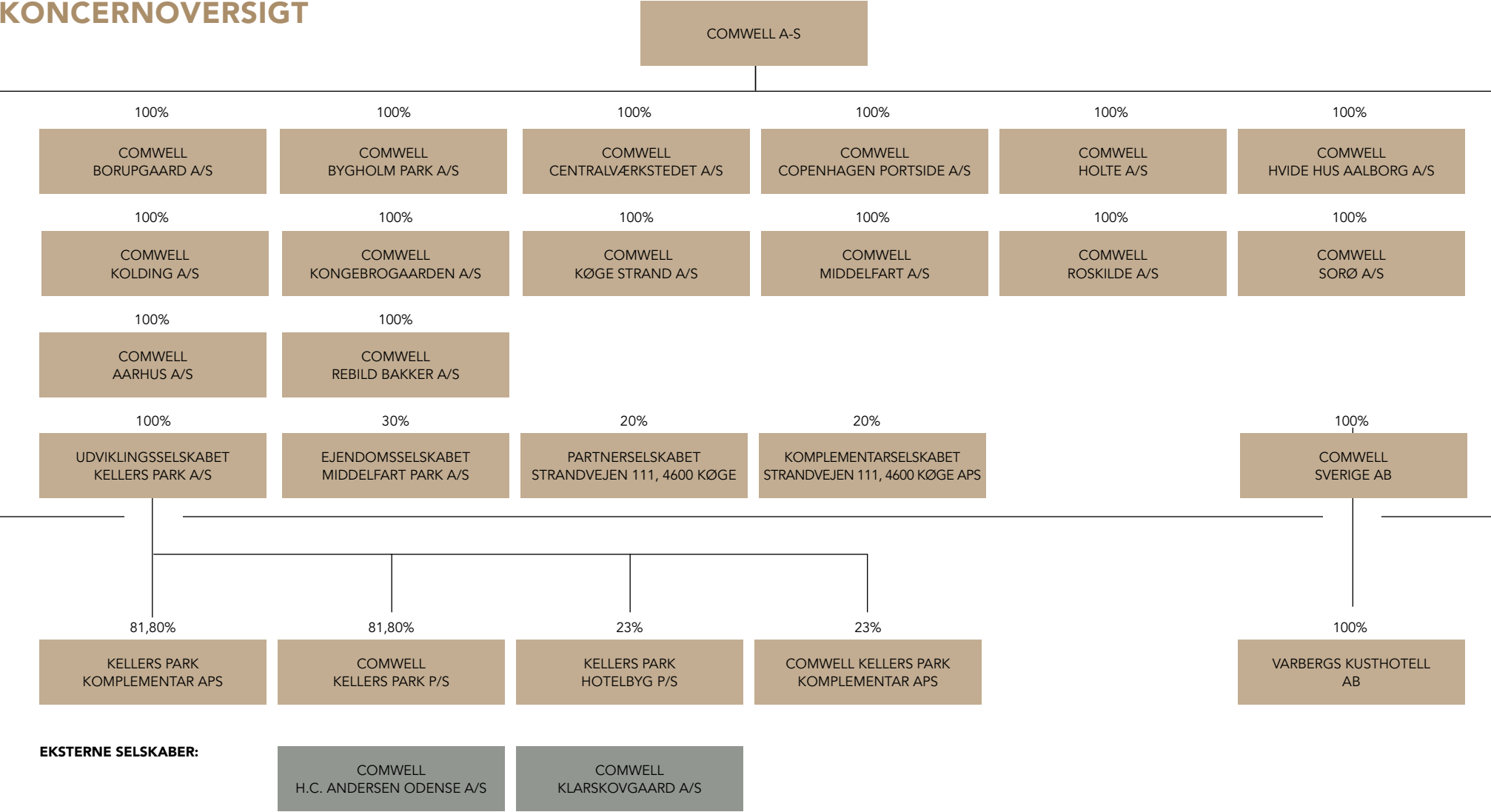




Comwell Kolding

LEDELSESBERETNING

KONCERNOVERSIGT



LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

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

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

Comwell H.C. Andersen Odense, Kultur- og kongreshuset ODEON, Odense Koncerthus drives på en managementaftale.

Med virkning fra 1. marts 2024 er Comwell Klarskovgaard overgået til en managementaftale, ligesom der for Comwell Rebild Bakker med virkning fra 1. januar 2025 er truffet aftale om drift af hotellet på en managementaftale.

I selskabets resultatopgørelse indgår indtægter fra management fee’s, for disse selskaber, der ikke konsolideres i Comwells koncernregnskab.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

2024 har været et tilfredsstillende år for Comwell med forbedret top- og bundlinje.

Gennem 2024 er der sket en fortsat genopretning i hotel-, restaurant- og mødeindustrien, og året har været præget af en tilbagevenden til normale markedsforhold – dog med en fortsat lavere efterspørgsel fra det globale marked, herunder primært Asien.

Vedvarende lave valutakurser og høje renter har desuden betydet en fortsat nedgang i efterspørgslen fra det skandinaviske marked.

Belægningsprocenten i Danmark var i 2024 på 67,5% mod 65,7% i 2023. Fra 2023 til 2024 er antallet af overnatninger øget med +4,2% i Danmark, der dækker over et fald i danske overnatninger med -0,8%, og en stigning i udenlandske overnatninger med +11,8%. Den største vækst er primært i overnatninger fra USA, Storbritannien, Polen og Kina.

Det er fortsat Københavnsområdet som destination, der trækker den positive udvikling i antal overnatninger. Således er der fra 2023 til 2024 sket en stigning i antal overnatninger på +6,5%. På landsplan udgør antal overnatninger i København i forhold til resten af landet 50,9%. Over halvdelen af alle overnatninger sker altså i København.

Comwell har i Danmark – med hoteller beliggende over hele landet – opnået en belægningsprocent på 67,4% mod 66,3% i 2023.

Med en omsætning på 1.177,1 mio. kr. mod 1.121,0 mio. kr. i 2023 har Comwell koncernen haft en fremgang i omsætningen på +5,0% i forhold til 2023.

Medtages hoteller, som drives på management aftaler, og ikke konsolideres ind, er omsætningen øget til 1.322,4 mio. kr. mod 1.290,6 mio. kr. i 2023.

Selskabet har ikke øget sin lånoptagelse hos finansielle kreditgivere gennem 2024, men fastholdt uændrede kreditfaciliteter. Som følge af ovennævnte er selskabets likvide beholdning opgjort til 74,5 mio. kr. ved årets udgang. Hertil kommer trækningsfaciliteter hos finansielle kreditgivere.

Koncernens resultat efter skat er 35,6 mio. kr. mod 26,2 mio. kr. for 2023. Dette overstiger forventningerne i årsrapporten 2023.

LEDELSESBERETNING

ÅRETS RESULTAT SAMMENHOLDT MED DEN FORVENTEDE UDVIKLING

Comwell har gennem efteråret 2024 oplevet en stigning i aktivitet og indtjening. Dette er primært sket gennem et øget salg af møder, konferencer, kongresser og overnatning til det danske erhvervsliv. Samtidigt har en række implementerede markeds-mæssige og drifts-økonomiske tiltag øget effektiviteten og indtjeningen i koncernen.

I Køge har selskabet primo 2024 erhvervet kapitalandelene i driftsselskabet og aktiviteten her foregår nu i et 100% eget datterselskab, Comwell Køge Strand. Ved samme lejlighed har selskabet erhvervet 20% ejerandele af aktierne i selskabet, der ejer ejendommen, hvorfra hotellet drives.

Årets resultat er negativ påvirket af planlagte ophør af leje-forhold i Varberg og Rebild Bakker og heraf udgiftsførte omkostninger til reetablering, fornyelse og afvikling af leje- og operatøraftale. Ophør af aktivitet påvirker årets resultat med en samlet omkostning på 6,0 mio. kr. før skat.

Gennem 2024 er der sket et væsentligt opkøb af egne kapitalandele i selskabet. Der er opkøbt egne kapitalandele svarende til en værdi på 56,1 mio. kr. Selskabet ejer efter opkøbet

egne kapitalandele på 19,96%. Formålet med opkøbet er for selskabets hovedaktionær at sikre sig kontrollen med selskabet 100% via opkøb af kapitalandele.

Koncernens egenkapital er 233,4 mio. kr. med en soliditetsgrad på 40,9%.

Selskabets egenkapital er negativ påvirket af købet af egne kapitalandele, svarende til 56,1 mio. kr.

Comwells strategi er at fortsætte udbygningen af positionen på det danske hotel- og konferencemarked, og være aktivt opsøgende med henblik på at overtage relevante hoteller, konvertere velbeliggende ejendomme til hotel eller indgå aftale om opførsel af nye hoteller på strategiske placeringer i Danmark, hovedstæderne i Skandinavien samt i de største nordtyske byer.

Comwells position i det internationale marked sker i samarbejde med ét af verdens største hotelbrands Wyndham Hotels & Resorts.

Med mere end 9.000+ hoteller i 95 lande og over 103 mio. loyalitetsmedlemmer samt en stærk global salgsorganisation sikres Comwell adgang til det internationale marked.

Comwells aftale giver retten til at brande danske hoteller med en række subbrand under Wyndham Hotels & Resorts mere end 20 forskellige subbrands. Comwell har eks-

klusivitet samt indgået en længerevarende aftale om branding, distribution og udvikling. På Comwell hotellerne i Aarhus, Odense og København sker der en dobbeltbranding med tilføjelse af navnet ”Dolce by Wyndham”.

DIVERSITET OG RUMMELIGHED

Et af Comwells 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 viden-delning, 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 16 til 75 år. Gennemsnitsalderen var i 2024 på 38,07 år, hvilket er på niveau med tidligere år.

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. Omvendt er vi også meget bevidste om, at aldersspændet kan føre til potentielle udfordringer, og netop

LEDELSESBERETNING

derfor har vi meget fokus på at klæde vores ledere på til denne opgave.

For bestyrelsen er aldersspændet fra 43-70 år, mens det for det øverste ledelseslag er fra 33-60 år.

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

I forhold til kønsfordeling ser fordelingen for organisationen ud som følger:

Mål 2024:
Øverste ledelseslag > 40% kvinder i ledelsen.

På afdelingslederniveau er andelen af kvindelige ledere steget med 9,4 procentpoint. For øverste ledelseslag er andelen af kvindelige ledere steget med 3,6 procentpoint, så vi ender på 53,6% kvinder. Vi har dermed nået vores målsætning for 2024 på over 40% kvinder i ledelsen. For hele organisationen er andelen af kvinder faldet med 1,6 procentpoint.

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, når vi ser udviklingen over de sidste tre år.

Vi har i såvel rekrutteringsarbejdet som ved interne rokeringer et bevidst fokus på både den kønsmæssige og aldersmæssige fordeling, fordi vi mener, det er vigtigt, at vi har en organisation, der favner bredt. Derfor vil det også fortsat være en målsætning for os at sikre en tilfredsstillende fordeling.

FORVENTET UDVIKLING

Europa er ramt af geopolitiske spændinger, samt en verdenshandel der oplever protektionistiske tiltag, der hæmmer den frie verdenshandel og prisdannelse.

Ovenstående forhold forventes blandt andet at medføre usikkerhed om den økonomisk aktivitet i Europa, og dermed kan dette påvirke den økonomiske udvikling på det danske marked

Comwells væsentligste kundesegmenter efterspørger primært conference- og overnatningsfaciliteter på tværs af landet. Med en forventning om vækst i BNP for Danmark i 2025, ventes der fortsat en fornuftig efterspørgsel fra disse kundesegmenter i 2025.

Der arbejdes fortsat med tiltag med henblik på at forbedre Comwells markedsposition, ligesom driftsøkonomiske og digitale tiltag

LEDELSESBERETNING

ventes at forbedre selskabets effektivitet, driftsmargin og indtjening.

Ovenstående forhold kan medføre udsving i selskabets aktivitetsniveau og indtjening. På denne baggrund er det selskabets forventning for 2025 at opnå et positivt resultat på 40,0 mio. kr. til 45,0 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 >>**



COMWELL STYRKER INDSATSEN FOR DIVERSITET OG INKLUSION

Vi har tilsluttet os Diversitetspagten under Dansk Erhverv som en del af vores mål om at skabe en endnu mere inkluderende og mangfoldig arbejdsplads. Vi forpligter os til at fremme diversitet på tværs af koncernen og sikre en kultur, hvor alle føler sig velkomne og værdsatte.

Vi tror på, at et stærkt fællesskab og en mangfoldig arbejdsplads skaber de bedste rammer – både for vores medarbejdere og for de unikke oplevelser, vi giver vores gæster.



KONCERNENS RESULTATOPGØRELSE FOR 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Nettoomsætning	2	1.177.078	1.121.006
Andre driftsindtægter	3	28.110	15.533
Vareforbrug		(242.303)	(247.853)
Andre eksterne omkostninger	4	(436.398)	(369.808)
Bruttoresultat		526.487	518.878
Personaleomkostninger	5	(453.483)	(434.895)
Af- og nedskrivninger	6	(21.935)	(40.590)
Andre driftsomkostninger		(3.522)	(1.168)
Driftsresultat		47.547	42.225
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		10.351	4.545
Andre finansielle indtægter	7	1.689	955
Andre finansielle omkostninger	8	(12.258)	(13.488)
Resultat før skat		47.329	34.237
Skat af årets resultat	9	(11.750)	(8.028)
Årets resultat	10	35.579	26.209



KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2024

AKTIVER	Note	2024	2023
		t.kr.	t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		1.561	0
Goodwill		6.749	8.109
Udviklingsprojekter under udførelse	12	3.636	0
Immaterielle aktiver	11	11.946	8.109
Grunde og bygninger		0	40.002
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.008	39.098
Indretning af lejede lokaler		71.588	71.213
Materielle aktiver under udførelse		20.740	12.453
Materielle aktiver	13	133.336	162.766
Kapitalandele i associerede virksomheder		57.349	47.965
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.200	10.200
Deposita		74.921	56.428
Andre tilgodehavender		5.000	1.219
Finansielle aktiver	14	147.470	115.812
Anlægsaktiver		292.752	286.687

KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2024 (FORTSAT)

AKTIVER	Note	2024	2023
		t.kr.	t.kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		12.023	12.506
Varebeholdninger		12.023	12.506
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.413	83.781
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		225	0
Andre tilgodehavender		42.032	45.975
Periodeafgrænsningsposter	15	7.975	24.145
Tilgodehavender		137.645	153.901
Likvide beholdninger		115.042	132.376
Omsætningsaktiver		264.710	298.783
Aktiver		557.462	585.470

KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2024

PASSIVER	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Virksomhedskapital	16, 17	31.294	31.294
Reserve for valutakursreguleringer		280	49
Overført overskud eller underskud		196.256	227.566
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		227.830	258.909
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		5.580	(4.664)
Egenkapital		233.410	254.245
Udskudt skat	18	10.948	18.935
Andre hensatte forpligtelser	19	5.082	2.955
Hensatte forpligtelser		16.030	21.890
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	23.956
Deposita		120	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.322	28.278
Feriepengeforpligtelser		13.872	13.555
Anden gæld		8.471	9.184
Langfristede gældsforpligtelser	20	48.785	74.973

KONCERNENS BALANCE PR. 31.12.2024 (FORTSAT)

PASSIVER	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	20	956	2.781
Bankgæld		40.555	13.502
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.043	56.610
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.047	65.627
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.521	1.521
Skyldige sambeskatningsbidrag		5.255	2.016
Anden gæld		88.860	92.305
Kortfristede gældsforpligtelser		259.237	234.362
Gældsforpligtelser		308.022	309.335
Passiver		557.462	585.470
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	22		
Eventualforpligtelser	23		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	24		
Koncernforhold	25		
Dattervirksomheder	26		



KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2024

	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.	I alt t. kr.
Egenkapital primo	31.294	49	227.566	258.909	(4.664)	254.245
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0	(10.316)	(10.316)	10.031	(285)
Køb af egne kapitalandele	0	0	(56.111)	(56.111)	0	(56.111)
Valutakursreguleringer	0	231	0	231	0	231
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(249)	(249)	0	(249)
Årets resultat	0	0	35.366	35.366	213	35.579
Egenkapital ultimo	31.294	280	196.256	227.830	5.580	233.410

For oplysninger vedrørende egne kapitalandele henvises der til note 17.

KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR 2024

PENGESTRØM	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Driftsresultat		47.547	42.225
Af- og nedskrivninger		21.935	40.590
Andre hensatte forpligtelser		2.127	(3.262)
Ændringer i arbejdskapital	21	9.957	(14.381)
Gevinst/tab ved salg af aktiver		0	(1.224)
Pengestrømme vedrørende primær drift		81.566	63.948
Modtagne finansielle indtægter		1.689	955
Betalte finansielle omkostninger		(12.258)	(13.526)
Refunderet/(betalt) skat		(11.067)	(13.972)
Pengestrømme vedrørende drift		59.930	37.405
Køb mv. af immaterielle aktiver		(5.328)	0
Køb mv. af materielle aktiver		(31.552)	(41.589)
Salg af materielle aktiver		539	1.788
Køb af finansielle aktiver		(37.559)	(2.530)
Salg af finansielle aktiver		15.838	4.208
Køb af virksomheder		10.254	0
Salg af virksomheder		(12.748)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(60.556)	(38.123)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(626)	(718)

KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR 2024

PENGESTRØM FORTSAT	Note	2024 t.kr.	2022 t.kr.
Afdrag på lån mv.		(946)	(4.346)
Køb af egne aktier		(56.111)	(100)
Nettoforskydning i gæld til banker		40.349	(12.251)
Køb af minoritetsinteresser		0	(20.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(16.708)	(36.697)
Ændring i likvider		(17.334)	(37.415)
Likvider primo		132.376	169.729
Valutakursreguleringer af likvider		0	62
Likvider ultimo		115.042	132.376
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		115.042	132.376
Likvider ultimo		115.042	132.376

LOKALER TIL ERHVERT BEHOV

Med hoteller og venues placeret i hele landet kan vi huse alt fra store konferencer og events med 1.700 mennesker til mindre møder, team-building og workshops.



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

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Danmark	1.087.256	1.028.348
Sverige	89.822	92.658
Geografiske markeder i alt	1.177.078	1.121.006

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

3. ANDRE DRIFTSINDTÆGTER

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Lønrefusion	17.462	12.779
Gevinst ved af materielle anlægsaktiver	0	1.340
Elstøtte	0	482
Lejeindtægter	0	829
Andre indtægter	7.040	36
Kompensationsordninger	3.608	67
	28.110	15.533

KONCERNENS NOTER

4. HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Lovpligtig revision	725	761
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	24	11
Andre ydelser	795	779
	1.544	1.551

5. PERSONALEOMKOSTNINGER

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Gager og lønninger	405.026	387.134
Pensioner	35.314	33.357
Andre omkostninger til social sikring	13.143	14.404
	453.483	434.895

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

	933	958
	Ledelses- vederlag 2024 t.kr.	Ledelses- vederlag 2023 t.kr.
Direktion	9.688	8.924
Bestyrelse	1.325	1.325
	11.013	10.249

KONCERNENS NOTER

6. AF- OG NEDSKRIVNINGER

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.491	1.360
Afskrivninger på materielle aktiver	20.444	27.676
Nedskrivninger af materielle aktiver	0	11.554
	21.935	40.590

7. ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	657	512
Valutakursreguleringer	18	0
Øvrige finansielle indtægter	1.014	443
	1.689	955

8. ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3.220	3.701
Valutakursreguleringer	250	4
Øvrige finansielle omkostninger	8.788	9.783
	12.258	13.488

KONCERNENS NOTER

9. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Aktuel skat	19.737	8.932
Ændring af udskudt skat	(7.987)	(904)
	11.750	8.028

10. FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Overført resultat	35.366	31.519
Minoritetsinteressers andel af resultatet	213	(5.310)
	35.579	26.209

KONCERNENS NOTER

11. IMMATERIELLE AKTIVER

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.	Goodwill t.kr.	Udvklingsprojekter under udførelse t.kr.
Kostpris primo	3.905	17.495	0
Tilgange	1.692	0	3.636
Kostpris ultimo	5.597	17.495	3.636
Af- og nedskrivninger primo	(3.905)	(9.386)	0
Årets afskrivninger	(131)	(1.360)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.036)	(10.746)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.561	6.749	3.636

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.

12. UDVIKLINGSPROJEKTER

Udviklingsprojekter vedrører udvikling af en app, som udvikles som led i virksomhedens langsigtede strategier og forventes at styrke koncernens fremtidig indtjening gennem en bedre og mere digital gæsteoplevelse. Appen vil blive anvendt i virksomhedens normale drift. Den regnskabsmæssige værdi afspejler omkostninger, som opfylder betingelserne for regnskabsmæssig aktivering.



KONCERNENS NOTER

13. 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	98.112	236.123	149.482	12.453
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(96.873)	(28.702)	0	0
Valutakursreguleringer	(41)	(2.376)	0	0
Overførsler	0	1.047	312	(1.359)
Tilgange	0	12.272	9.634	9.646
Afgange	(1.198)	(70.934)	0	0
Kostpris ultimo	0	147.430	159.428	20.740
Af- og nedskrivninger primo	(58.110)	(197.025)	(78.269)	0
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	56.871	28.700	0	0
Valutakursreguleringer	41	2.381	0	0
Overførsler	0	126	(126)	0
Årets afskrivninger	0	(10.999)	(9.445)	0
Tilbageførsel ved afgang	1.198	70.395	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(106.422)	(87.840)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	41.008	71.588	20.740
Ikke-ejede aktiver	0	14.674	60.626	8.147

KONCERNENS NOTER

14. 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	61.252	1.355
Valutakursreguleringer	0	0	(286)	(45)
Tilgange	15.191	0	22.368	5.000
Afgange	(5.237)	0	(8.413)	(1.310)
Kostpris ultimo	32.409	10.200	74.921	5.000
Opskrivninger primo	25.510	0	0	0
Andel af årets resultat	5.353	0	0	0
Andre reguleringer	(320)	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(5.603)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	24.940	0	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	(4.824)	(136)
Valutakursreguleringer	0	0	159	4
Tilbageførsel ved afgang	0	0	4.665	132
Nedskrivninger ultimo	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	57.349	10.200	74.921	5.000

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Kellers Park Hotelbyg P/S	København	23,00
Kellers Park Komplementar ApS	København	23,00
Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S	København	30,00
Partnerselskabet Strandvejen 111, 4600 Køge	København	20,00
Komplementarselskabet Strandvejen 111, 4600 Køge ApS	København	20,00

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.

I 2024 vandt Comwell Kellers Park prisen som Danmarks bedst Spa ved Danish Beauty Award.



KONCERNENS NOTER

15. PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

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

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	1.495	747	2,39
B-aktie	10.459	5.230	16,71
C-aktie	180	270	0,86
Beholdning af egne kapitalandele	12.134	6.247	19,96

Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.2024 gør 12.134 stk., nominelt 6.247 t.kr. svarende til 19,96 % af aktiekapitalen. Der er i 2024 købt 5.764 stk., for nominelt 2.913 t.kr. egne kapitalandele svarende til 9,31 % af aktiekapitalen for 56.111t.kr. Årsagen er tilbagekøb af minoritetsaktionærer.

KONCERNENS NOTER

18. UDSKUDT SKAT

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Immaterielle aktiver	259	0
Materielle aktiver	11.998	19.543
Hensatte forpligtelser	(1.199)	(530)
Forpligtelser	0	32
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(110)	(110)
Udskudt skat i alt	10.948	18.935

Bevægelser i året

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Primo	18.935	19.839
Indregnet i resultatopgørelsen	(7.987)	(904)
Ultimo	10.948	18.935

19. ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSE

Hensatte forpligtigelser dækker i al væsentlighed over hensættelser til nedlukning af underskudsgivende aktiviteter.

KONCERNENS NOTER

20. LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE

	Forfald inden for 12 måneder 2024 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2024 t.kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	1.304	0	0
Deposita	0	0	120	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	26.322	14.366
Feriepengeforpligtelser	0	288	13.872	13.095
Anden gæld	956	1.189	8.471	4.957
	956	2.781	48.785	32.418

21. ÆNDRING I ARBEJDSKAPITAL

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	1.220	831
Ændring i tilgodehavender	29.314	(5.936)
Ændring i leverandørgæld mv.	(20.577)	(9.276)
	9.957	(14.381)

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 6.104 t.kr. pr. 31.12.2024. 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:

	2025-29 t.kr.	2030-34 t.kr.	2035-39 t.kr.	2040-44 t.kr.	2045-47 t.kr.
Årlig gennemsnitlig leje- og kontraktlige forpligtigelse	217.899	205.254	125.009	67.539	11.421

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. 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.

25. 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

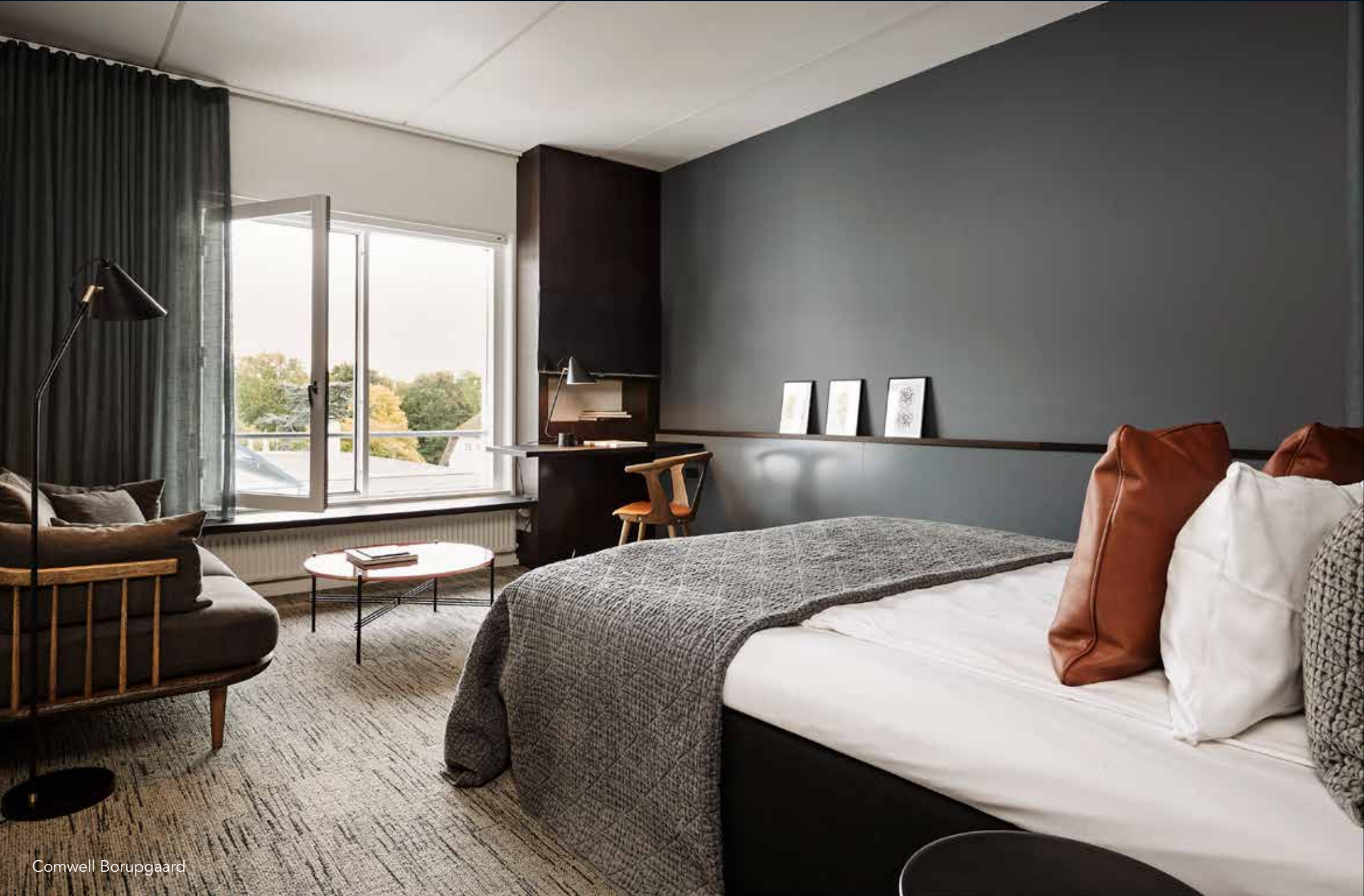
KONCERNENS NOTER

26. DATTERVIRKSOMHEDER	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
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
Comwell Centralværkstedet A/S	Aarhus	A/S	100,00
Comwell Borupgaard A/S	Snekkersten	A/S	100,00
Comwell Køge Strand A/S	Køge	A/S	100,00
Comwell Copenhagen Portside A/S	Nordhavn	A/S	100,00
Comwell Bygholm Park A/S	Horsens	A/S	100,00
Udviklingsselskabet 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
Aktiebolaget 30/12-2024 Varberg	Sverige	AB	100,00

IDEELLE RAMMER TIL LIVETS FESTER

Comwell byder på flotte rammer over hele landet, hvor smuk natur, charmerende omgivelser og vores unikke atmosfære danner den perfekte kulisse for livets store begivenheder. Uanset om du drømmer om et romantisk bryllup, en mindeværdig fødselsdag eller en særlig fejring, står vi klar til at skabe uforglemmelige oplevelser for dig og dine gæster.





MODERVIRKSOMHEDENS RESULTATOPGØRELSE FOR 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Nettoomsætning	2	117.206	109.576
Andre driftsindtægter		1.331	921
Andre eksterne omkostninger	3	(48.163)	(25.647)
Bruttoresultat		70.374	84.850
Personaleomkostninger	4	(73.592)	(69.799)
Af- og nedskrivninger	5	(288)	(257)
Driftsresultat		(3.506)	14.794
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		25.265	23.271
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.206	1.044
Andre finansielle indtægter	6	4.753	1.599
Andre finansielle omkostninger	7	(4.732)	(3.201)
Resultat før skat		23.986	37.507
Skat af årets resultat	8	663	(2.952)
Årets resultat	9	24.649	34.555

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31.12.2024

AKTIVER

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		1.561	0
Udviklingsprojekter under udførelse	11	3.636	0
Immaterielle aktiver	10	5.197	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.226	2.149
Materielle aktiver	12	2.226	2.149
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		253.197	293.086
Kapitalandele i associerede virksomheder		21.651	4.254
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.200	10.200
Deposita		1.608	402
Andre tilgodehavender		5.000	0
Finansielle aktiver	13	291.656	307.942
Anlægsaktiver		299.079	310.091
Råvarer og hjælpematerialer		58	3
Varebeholdninger		58	3

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31.12.2024

AKTIVER

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.651	14.330
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		111.144	47.294
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		225	0
Udskudt skat	14	1.016	353
Andre tilgodehavender		10.506	13.973
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		10.133	7.977
Periodeafgrænsningsposter	15	0	2.777
Tilgodehavender		140.675	86.704
Likvide beholdninger		177	52.558
Omsætningsaktiver		140.910	139.265
Aktiver		439.989	449.356

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31.12.2024

PASSIVER			
	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Virksomhedskapital	16	31.294	31.294
Reserve for valutakursreguleringer		280	49
Overført overskud eller underskud		204.270	235.981
Egenkapital		235.844	267.324
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	17	896	6.363
Hensatte forpligtelser		896	6.363
Feriepengeforpligtelser		3.969	3.697
Langfristede gældsforpligtelser	18	3.969	3.697

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31.12.2024

PASSIVER			
	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	18	0	155
Bankgæld		40.178	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.487	35.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.771	10.320
Gæld til tilknyttede virksomheder		90.198	100.420
Anden gæld		25.646	25.907
Kortfristede gældsforpligtelser		199.280	171.972
Gældsforpligtelser		203.249	175.669
Passiver		439.989	449.356

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

MODERVIRKSOMHEDENS EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2024

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for- valutakurs- reguleringer t.kr.	Overført overskud ell. underskud t.kr.	I alt. t.kr.
Egenkapital primo	31.294	49	235.981	267.324
Køb af egne kapitalandele	0	0	(56.111)	(56.111)
Valutakursreguleringer	0	231	0	231
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(249)	(249)
Årets resultat	0	0	24.649	24.649
Egenkapital ultimo	31.294	280	204.270	235.844

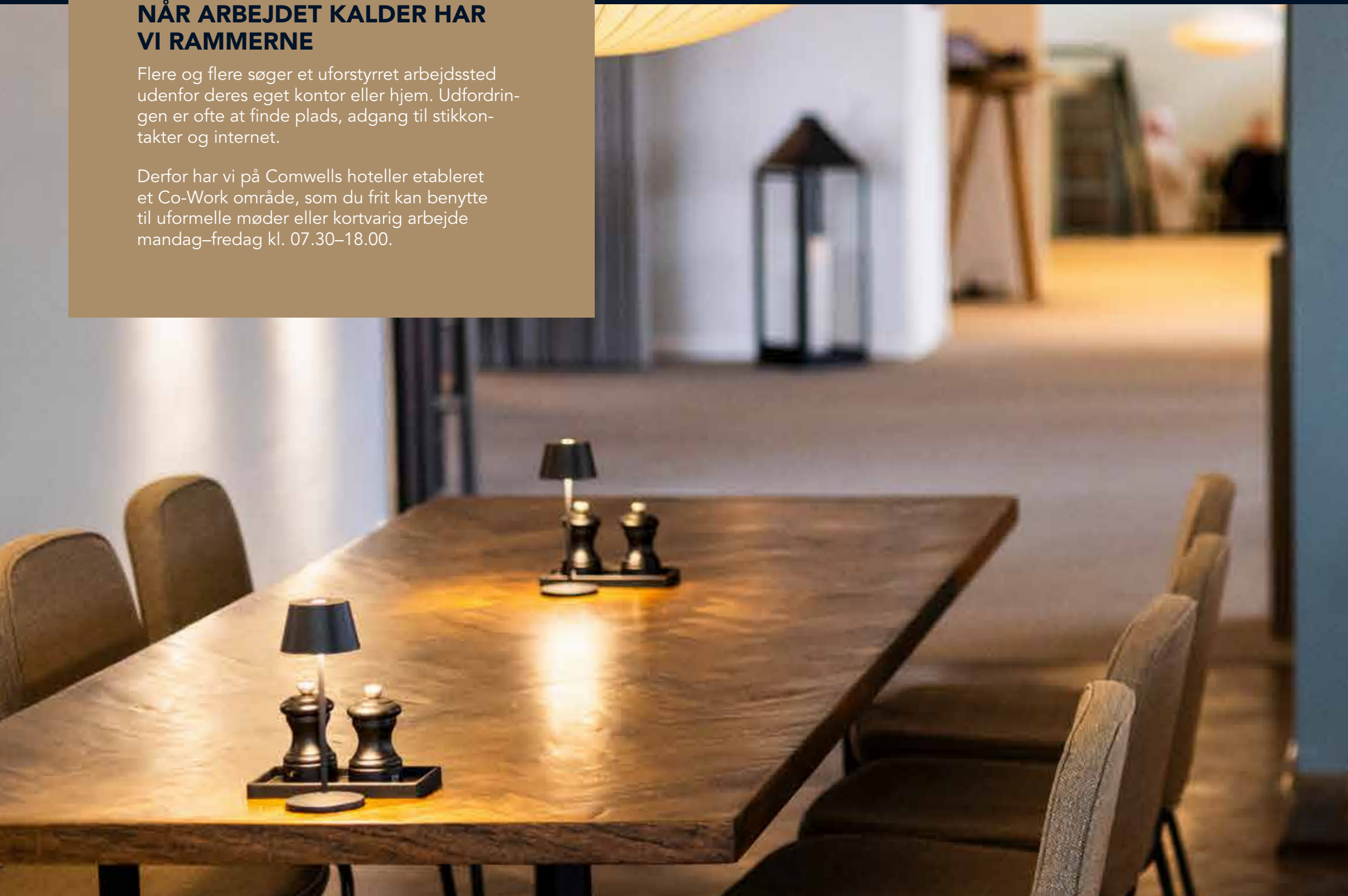
For oplysninger vedrørende egne kapitalandele henvises der til koncernens note 17.



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 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

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Danmark	116.692	108.962
Sverige	514	614
Geografiske markeder i alt	117.206	109.576

3. HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Lovpligtig revision	40	30
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	11
Andre ydelser	598	680
	638	721

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

4. PERSONALEOMKOSTNINGER

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Gager og lønninger	67.617	64.772
Pensioner	5.300	4.532
Andre omkostninger til social sikring	675	495
	73.592	69.799

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

9995

	Ledelses- vederlag 2024 t.kr.	Ledelses- vederlag 2023 t.kr.
Direktion	9.688	8.924
Bestyrelse	1.325	1.325
	11.013	10.249

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

5. AF- OG NEDSKRIVNINGER	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	131	0
Afskrivninger på materielle aktiver	157	257
	288	257
6. ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.829	1.296
Øvrige finansielle indtægter	924	303
	4.753	1.599
7. ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.414	2.579
Renteomkostninger i øvrigt	3.318	622
	4.732	3.201



MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

8. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	2024 t.kr.	2023 t.kr
Aktuel skat	0	1.178
Ændring af udskudt skat	(663)	2.568
Refusion i sambeskatning	0	(794)
	(663)	2.952

9. FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

	2024 t.kr.	2023 t.kr
Overført resultat	24.649	34.555
	24.649	34.555

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

10. IMMATERIELLE AKTIVER

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.	Udviklings- projekter under udførelse t.kr.
Kostpris primo	3.905	0
Tilgange	1.692	3.636
Kostpris ultimo	5.597	3.636
Af- og nedskrivninger primo	(3.905)	0
Årets afskrivninger	(131)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.036)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.561	3.636

11. UDVIKLINGSPROJEKTER

Udviklingsprojekter vedrører udvikling af en app som er udviklet som led i virksomhedens langsigtede strategi og forventes at styrke koncernens fremtidig indtjening. Den regnskabgnskabsmæssige værdi afspejler omkostninger, som opfylder betingelserne for regnskabsmæssig aktivering.

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

12. MATERIELLE AKTIVER

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
t.kr.

Kostpris primo	12.255
Tilgange	234
Kostpris ultimo	12.489
Af- og nedskrivninger primo	(10.106)
Årets afskrivninger	(157)
Af- og nedskrivninger ultimo	(10.263)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.226

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

13. FINANSIELLE AKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr. Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr. Tilgodehavender hos associerede virksomheder t.kr. Deposita t.kr. Andre tilgodehavender t.kr.

Kostpris primo	520.766	12	10.200	402	0
Tilgange	33.517	15.191	0	1.206	5.000
Afgange	(41.657)	0	0	0	0
Kostpris ultimo	512.626	15.203	10.200	1.608	5.000
Opskrivninger primo	0	4.242	0	0	0
Andel af årets resultat	0	2.206	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	6.448	0	0	0
Nedskrivninger primo	(227.680)	0	0	0	0
Valutakursreguleringer	231	0	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	(1.898)	0	0	0	0
Andel af årets resultat	37.479	0	0	0	0
Udbytte	(83.500)	0	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(9.685)	0	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(5.467)	0	0	0	0
Andre reguleringer	(249)	0	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange	31.340	0	0	0	0
Nedskrivninger ultimo	(259.429)	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	253.197	21.651	10.200	1.608	5.000

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

13. FINANSIELLE AKTIVER (FORTSAT)

Kapitalandele i associerede virksomheder

Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
København	P/S	23,00
København	ApS	23,00
København	A/S	30,00
København	P/S	20,00
København	ApS	20,00

14. UDSKUDT SKAT

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Immaterielle aktiver	(260)	0
Materielle aktiver	(58)	221
Hensatte forpligtelser	649	22
Forpligtelser	110	110
Fremførbare skattemæssige underskud	575	0
Udskudt skat i alt	1.016	353

Bevægelser i året

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Primo	353	2.921
Indregnet i resultatopgørelsen	663	(2.568)
Ultimo	1.016	353

Udskudte skatteaktiver

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

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

15. PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

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

16. EGNE KAPITALANDELE

	Antal	Nominel værdi t.kr.	Andel af virksomheds- kapital %
A-akie	1.495	747	2,39
B-aktie	10.459	5.230	16,71
C-aktie	180	270	0,86
Beholdning af egne kapitalandele	12.134	6.247	19,96

Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.2024 gør 12.134 stk., nominelt 6.247 t.kr. svarende til 19,96 % af aktiekapitalen. Der er i 2024 købt 5.764 stk., for nominelt 2.913 t.kr. egne kapitalandele svarende til 9,31 % af aktiekapitalen for 56.111t.kr. Årsagen er tilbagekøb af minoritetsaktionærer.

17. HENSÆTTELSE VEDRØRENDE TILKNYTTET VIRKSOMHEDER

Hensættelsen vedrører negativ egenkapital pr. 31.12.2024 i datterselskab efter modregning i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.

18. LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE

	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2024 t.kr.
Feriepengeforpligtelser	155	3.969	3.969
	155	3.969	3.969

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

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

20. EVENTUALFORPLIGTELSE

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NCI 2018 A/S som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

21. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for visse datter virksomheders bankgæld. Bankgælden udgør 304 t.kr. pr. 31.12.2024.

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 1.263 mio. kr.

	2025-29 t.kr.	2030-34 t.kr.	2035-39 t.kr.	2040-44 t.kr.	2045-47 t.kr.
Årlig gennemsnitlig leje- og kontraktlige forpligtigelse	89.654	97.231	40.229	21.157	4.231

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.

REJSEN UDEN ENDEMÅL

I Comwell driver vi et omfattende madspildsprogram, og så har vi lanceret uddannelsesprogrammerne Green Chef og Green Hostmanship, der har fokus på at mindske madspild og sætte mere grønt på menuen.

Desuden er 100% af vores elforbrug dækket af certificeret miljøvenlig strøm.



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 stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne 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 fra transaktionsdagens 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 faktureringstidspunktet. 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 TILKNYTTET 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.

ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder samt den overliggende koncern. Den aktuelle danske selskabsskat 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.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

KAPITALANDELE I TILKNYTTED E 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSE R

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 igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

OPERATIONELLE LEASINGAFTALER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

ANDRE FINANSIELLE FORPLIGTELSE R

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

MODTAGNE FORUDBETALINGER FRA KUNDER

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