



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

GOLF HOTEL LÆSØ A/S
PETER DANIELSVEJ 22, ØSTERBY, 9940 LÆSØ
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. marts 2019

Bo Berglin

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Golf Hotel Læsø A/S Peter Danielsvej 22 Østerby 9940 Læsø
	CVR-nr.: 15 91 19 99 Stiftet: 1. maj 1992 Hjemsted: Læsø Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Bestyrelse	Bo Thorwald Berglin Bjön Olof Gunnar Egervall
Direktion	Bo Thorwald Berglin
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Golf Hotel Læsø A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, den 14. marts 2019

Direktion:

Bo Thorwald Berglin

Bestyrelse:

Bo Thorwald Berglin

Bjön Olof Gunnar Egervall

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Golf Hotel Læsø A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Golf Hotel Læsø A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 14. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre og drive hotelvirksomhed og golfbaneanlæg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 9.619 tkr., hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabet har i indeværende år fortsat investeringen af udvidelse af hotelkapaciteten ved opførelse af nye feriehuse. Herudover er der igangsat en renovering af eksisterende feriehuse. Investeringen er igangsat for blandt andet at øge indtægtsgrundlaget for hotellet, restauranten samt golfbanen mv.

Finansieringen af byggeriet er sket ved udstedelse af virksomhedsobligationer. Der er udstedt for 57.960.000 svenske kroner samt 12.560.000 norske kroner, som alle er solgt.

Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret via kapitalforhøjelser fra aktionærerne i det kommende regnskabsår, hvis likviditeten eller lignende måtte kræve det.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		225.087	35.670
Personaleomkostninger.....	1	-1.087.686	-912.474
Af- og nedskrivninger.....		-304.378	-470.979
DRIFTSRESULTAT		-1.166.977	-1.347.783
Finansielle indtægter.....		2.910.299	14.584
Finansielle omkostninger.....		-11.362.457	-4.837.429
RESULTAT FØR SKAT		-9.619.135	-6.170.628
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-9.619.135	-6.170.628
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-9.619.135	-6.170.628
I ALT		-9.619.135	-6.170.628

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		19.056.716	9.006.219
Driftsmateriel og inventar.....		1.055.575	139.345
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetaling.....		18.045.119	7.600.045
Materielle anlægsaktiver.....	2	38.157.410	16.745.609
ANLÆGSAKTIVER.....		38.157.410	16.745.609
Tilgodehavende fra salg.....		70.183	0
Andre tilgodehavender.....		39.499	59.786
Tilgodehavender.....		109.682	59.786
Likvider.....		146.933	34.144.769
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		256.615	34.204.555
AKTIVER.....		38.414.025	50.950.164
PASSIVER			
Aktiekapital.....		1.200.000	1.200.000
Overført overskud.....		-23.722.958	-14.103.823
EGENKAPITAL.....	3	-22.522.958	-12.903.823
Obligationslån.....		0	48.000.348
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	48.000.348
Obligationslån.....		48.866.196	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	578
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.751.396	11.566.867
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.266.878	1.158.711
Anden gæld.....		9.052.513	3.127.483
Kortfristede gældsforpligtelser.....		60.936.983	15.853.639
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		60.936.983	63.853.987
PASSIVER.....		38.414.025	50.950.164
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2016/17: 3)			
Løn og gager.....	963.691	789.859	
Pensioner.....	101.385	82.167	
Andre personaleomkostninger.....	22.610	40.448	
	1.087.686	912.474	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetaling	
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2017.....	16.032.500	2.970.216	7.600.045
Overførsel.....	1.563.683	0	-1.563.683
Tilgang.....	8.690.714	987.577	12.008.757
Kostpris 30. september 2018.....	26.286.897	3.957.793	18.045.119
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....	7.026.281	2.830.871	
Årets afskrivninger	203.900	71.347	
Af- og nedskrivninger 30. september 2018....	7.230.181	2.902.218	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.	19.056.716	1.055.575	18.045.119
 Egenkapital			3
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	1.200.000	-14.103.823	-12.903.823
Forslag til resultatdisponering.....		-9.619.135	-9.619.135
Egenkapital 30. september 2018.....	1.200.000	-23.722.958	-22.522.958
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			30/9 2017 gæld i alt
			Kortfristet del primo
Obligationslån.....	0	0	0 48.000.348
	0	0	0 48.000.348
 Eventualposter mv.			5
Eventualforpligtelser			
Der påhviler ingen eventualforpligtelser.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut udstedt ejerpantebreve på i alt 10.000 tkr. med pant i matr.nr. 234 b Byrum by, Byrum, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 4.839 tkr. Restgæld til pengeinstitut udgør pr. 30. september 2018 2 tkr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.055 tkr., skønnes 10 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har til sikkerhed for gæld til kreditinstitut udstedt ejerpantebreve på 53.192 tkr. med pant i matr. 235, Byrum By, Byrum, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 32.262 tkr. Restgælden udgør 2018 48.866 tkr. pr. 30. september 2018.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.055 tkr., skønnes 1.033 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

Usikkerhed ved going concern**7**

Selskabet er afhængig af fortsat understøttelse fra hovedaktionæren, for i fremtiden at servicere det nødvendige likviditetstræk. Det er ledelsens forventning, at hovedaktionæren, i lighed med tidligere år, vil støtte op omkring driften og tilføre den nødvendige likviditet. Hovedaktionæren anser hotellet og omkringliggende jord som et investeringsobjekt, hvorfor det forventes, at den nødvendige likviditet vil blive tilført. Dog er der usikkerhed om, at hovedaktionæren kan fremskaffe den nødvendige finansiering til at understøtte den løbende drift det kommende år.

Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Golf Hotel Læsø A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-40 år	0 %
Driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.