



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, 9940 LÆSØ
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. marts 2017

Bo Berglin

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Golf Hotel Læsø A/S Peter Danielsvej 22 9940 Læsø
	CVR-nr.: 15 91 19 99 Stiftet: 1. maj 1992 Hjemsted: Læsø Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Björn Egervall Dorthe Elisabeth Berg Bo Berglin
Direktion	Bo Berglin
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 20. marts 2017

Direktion

Bo Berglin

Bestyrelse

Björn Egervall

Dorthe Elisabeth Berg

Bo Berglin

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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 20. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 2.525 tkr., hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabet er afhængig af fortsat understøttelse fra hovedaktionæren, for i fremtiden at kunne 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.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret via kapitalforhøjelse fra moderselskabet i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Golf Hotel Læsø A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		421.002	279.573
Personaleomkostninger.....	1	-828.507	-785.493
Andre driftsomkostninger.....		-1.975	0
Af- og nedskrivninger.....		-518.389	-546.966
DRIFTSRESULTAT		-927.869	-1.052.886
Finansielle omkostninger.....		-1.597.607	-1.430.561
RESULTAT FØR SKAT		-2.525.476	-2.483.447
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-2.525.476	-2.483.447
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.525.476	-2.483.447
I ALT		-2.525.476	-2.483.447

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		9.383.679	9.761.139
Driftsmateriel og inventar.....		232.864	319.166
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.616.543	10.080.305
ANLÆGSAKTIVER.....		9.616.543	10.080.305
Tilgodehavende fra salg.....		112.000	92.180
Andre tilgodehavender.....		1.578	13.172
Tilgodehavender.....		113.578	105.352
Likvider.....		13	1.039
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		113.591	106.391
AKTIVER.....		9.730.134	10.186.696
PASSIVER			
Aktiekapital.....		1.200.000	1.200.000
Overført overskud.....		-7.933.195	-5.407.719
EGENKAPITAL.....	3	-6.733.195	-4.207.719
Banklån.....		5.666.134	5.259.018
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.666.134	5.259.018
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	137.259
Gæld til pengeinstitutter.....		288.557	262.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.716.686	6.454.073
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.027.735	1.027.735
Anden gæld.....		1.764.217	1.253.469
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.797.195	9.135.397
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		16.463.329	14.394.415
PASSIVER.....		9.730.134	10.186.696
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	713.272	676.347	
Pensioner.....	97.370	92.144	
Andre omkostninger til social sikring.....	17.865	17.002	
	828.507	785.493	
Materielle anlægsaktiver			2
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2015.....	16.032.500	2.982.394	
Tilgang.....	0	57.822	
Afgang.....	0	-70.000	
Kostpris 30. september 2016.....	16.032.500	2.970.216	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....	6.271.361	2.663.228	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-62.125	
Årets afskrivninger	377.460	136.249	
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....	6.648.821	2.737.352	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	9.383.679	232.864	
Egenkapital			3
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	1.200.000	-5.407.719	-4.207.719
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.525.476	-2.525.476
Egenkapital 30. september 2016.....	1.200.000	-7.933.195	-6.733.195
			2016
			kr.
Aktiekapital 1. oktober 2006.....			700.000
Kapitalforhøjelse den 14. januar 2010.....			100.000
Kapitalforhøjelse den 3. februar 2011.....			100.000
Kapitalforhøjelse den 8. juni 2012.....			100.000
Kapitalforhøjelse den 20. februar 2013.....			100.000
Kapitalforhøjelse den 28. februar 2014.....			100.000
Aktiekapital 30. september 2016.....			1.200.000

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	5.396.277	5.666.134	0	5.203.149	
	5.396.277	5.666.134	0	5.203.149	
 Eventualposter mv.					 5
Der påhviler ingen eventualforpligtelser.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 6
Til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve på i alt 12.000.000 kr. med pant i matr.nr. 60 a Byrum by, Byrum og matr. nr. 234 b, Byrum by, Byrum, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 9.383.679 kr.					
 Ejerforhold					 7
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen: Bo Berglin Gilviksvägen 10B 42933 Kullavik					
 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold					 8
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.					