



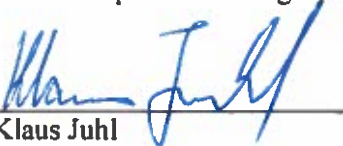
*Hotel Friheden A/S
Tejnvej 80
Sandkås
3770 Allinge*

CVR-nummer: 16 31 33 43

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 til 30. september 2016*

(24. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/1 2017



Klaus Juhl
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Hotel Friheden A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

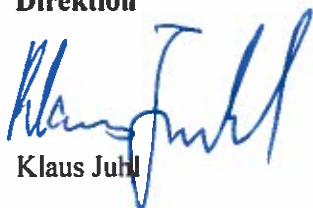
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 2 / 1 2017

Direktion



Klaus Juhl


Bestyrelse



Anne Mie Kofoed Juhl
Formand



Hanne Juhl



Klaus Juhl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Hotel Friheden A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Friheden A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Rønne, den 21 2017

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofod
statsautoriseret revisor
FSR - danske revisorer



Dan Andersen
registreret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hotel Friheden A/S Tejnvej 80 Sandkås 3770 Allinge
	Telefon: 56 48 04 25 E-mail: klaus@hotelfriheden.dk
	CVR-nr.: 16 31 33 43 Stiftet: 1. august 1992 Hjemsted: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Anne Mie Kofoed Juhl, formand Hanne Juhl Klaus Juhl
Direktion	Klaus Juhl
Pengeinstitut	Danske Bank A/S St. Torv 12 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er hotel og restaurationsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 1.608, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 28.051, og en egenkapital på t.kr. 9.689.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/17

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2016/17.

Hotel Allinge er udbudt til salg gennem ejendomsmægler for t.kr. 9.995.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hotel Friheden A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af tjenesteydelser samt ikke-fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende serviceleverancer.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi:</u>
Bygninger	50 år	5.500.000
Indretning lejede lokaler	10 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 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/andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Dog indregnes ændringer i udskudt skat som følge af opskrivning på ejendomme direkte over egenkapitalen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	10.818.800	11.027
1 Personalemkostninger.....	-7.496.194	-8.659
2 Afskrivninger.....	-1.094.262	-1.033
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	2.228.344	1.335
Andre finansielle indtægter.....	43.958	51
Andre finansielle omkostninger.....	-355.655	-398
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	1.916.647	988
3 Skat af årets resultat.....	-309.022	-175
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	1.607.625	813
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.000	100
Overført resultat.....	1.504.625	713
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	1.607.625	813
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
4 Hotel Friheden	13.514.163	13.268
4 Hotel Allinge	7.399.902	7.514
4 Indretning af lejede lokaler	1.040.383	1.203
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	992.802	945
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	22.947.250	22.930
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	22.947.250	22.930
	<hr/>	<hr/>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	96.055	128
	<hr/>	<hr/>
Varebeholdninger	96.055	128
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	132.501	658
5 Andre tilgodehavender	492.661	328
Periodeafgrænsningsposter	86.524	95
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	711.686	1.081
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	4.295.880	2.924
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.103.621	4.133
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	28.050.871	27.063
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	601.000	601
Reserve for opskrivninger.....	308.984	309
Overført resultat.....	8.676.167	7.172
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.000	100
6 EGENKAPITAL.....	9.689.151	8.182
Hensættelse til udskudt skat.....	2.152.594	2.062
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	2.152.594	2.062
Prioritetsgæld.....	10.744.225	11.209
Kreditinstitutter.....	968.789	932
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	11.713.014	12.141
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	973.995	840
Gæld til tilknyttede virksomheder	60.843	65
8 Selskabsskat.....	220.079	645
Anden gæld.....	3.236.751	3.079
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.444	49
Kortfristede gældsforpligtelser.....	4.496.112	4.678
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	16.209.126	16.819
PASSIVER.....	28.050.871	27.063
9 Eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Ejerforhold		

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	6.702.255	7.884
Pensioner	681.539	574
Andre omkostninger til social sikring.....	112.400	201
	<u>7.496.194</u>	<u>8.659</u>
2 Afskrivninger		
Afskrivning bygninger og grunde, Hotel Friheden.....	349.532	332
Afskrivning bygninger og grunde, Hotel Allinge	114.071	111
Småanskaffelser	182.649	201
Afskrivning driftsmateriel og inventar	219.348	170
Afskrivning indretning lejede lokaler	228.662	219
	<u>1.094.262</u>	<u>1.033</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	218.152	118
Ændring udskudt skat	90.007	55
Sambeskatningsfordel.....	863	2
	<u>309.022</u>	<u>175</u>

NOTER

	Hotel Friheden	Hotel Allinge	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo.....	16.270.663	7.703.544	2.168.202	2.449.777
Tilgang i årets løb.....	596.018	0	66.571	267.025
Afgang i årets løb	0	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2016	16.866.681	7.703.544	2.234.773	2.716.802
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	1.549.979	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2016	1.549.979	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-4.552.965	-189.572	-965.728	-1.504.652
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-349.532	-114.070	-228.662	-219.348
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	-4.902.497	-303.642	-1.194.390	-1.724.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	13.514.163	7.399.902	1.040.383	992.802
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Den regnskabsmæssige værdi på Hotel Friheden udgør kr. 13.514.163. Såfremt opskrivning ikke havde været foretaget, ville bogført værdi udgøre kr. 12.157.931. Forskellen udgør kr. 1.356.232.

Seneste offentlige ejendomsvurdering:

Hotel Friheden	11.000.000
Ejerlejligheder (3 stk.)	1.370.000
Sommerhus (Brunekulvej 7)	760.000
Værelsesfløj (Brunekulvej 11)	700.000
	<hr/>
	13.830.000
Hotel Allinge	<u>4.150.000</u>

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
5 Andre tilgodehavender		
Depositum.....	0	15
Kreditkort.....	-186	0
Andre tilgodehavender.....	83.238	28
Tilgodehavende bonus.....	400.000	275
Indestående i Sandkås Feriecenter.....	9.609	10
	<u>492.661</u>	<u>328</u>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
6 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	601.000	0	0	601.000
Reserve for opskrivninger	308.984	0	0	308.984
Overført resultat	7.171.542	0	1.504.625	8.676.167
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	-100.000	103.000	103.000
	<u>8.181.526</u>	<u>-100.000</u>	<u>1.607.625</u>	<u>9.689.151</u>

Virksomhedskapitalen for de seneste fem år specificeres således:

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
Saldo 1. oktober	601.000	601.000	601.000	601.000	601.000
Kontant kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0
Saldo 30. september	<u>601.000</u>	<u>601.000</u>	<u>601.000</u>	<u>601.000</u>	<u>601.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	11.677.470	11.209.775	465.550	7.240.640
Kreditinstitutter	1.303.562	1.477.234	508.445	100.000
	<u>12.981.032</u>	<u>12.687.009</u>	<u>973.995</u>	<u>7.340.640</u>

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	645.469	528
Skat af årets resultat.....	218.152	118
Rentetillæg selskabsskat	2.463	24
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-577.005	0
Betalt ordinær acontoskat	-69.000	-25
	<u>220.079</u>	<u>645</u>

9 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en forpagtningskontrakt med en årlig leje på t.kr. 1.155.

Forpagtningskontrakten kan af forpagter opsiges med 3 måneders varsel til en 1. januar. Bortforpagter kan tidligst opsiges kontrakten i 2021.

Selskabet er sambeskattet med Friheden ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har via Danske Bank stillet følgende garantier:

Rejsegarantifonden kr. 300.000.

Dansk Supermarked (Netto) kr. 15.000.

Jørgen Høi (vedrørende forpagtning af Strandhotel Abildgård) kr. 750.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank A/S er der tinglyst ejerpantebrev i Tejnvej 80 og Brunekulvej 11, stort kr. 1.000.000, samt tinglyst ejerpantebrev i 3 ejerlejligheder beliggende Tejnvej 84 og Brunekulvej 7, stort kr. 3.000.000. Bogført værdi kr. 13.514.163.

Til sikkerhed for prioritetgæld hos Nykredit er der tinglyst realkreditpantebrev stort kr. 5.743.000 i Storegade 5, Allinge med bogført værdi kr. 7.399.902.

Til sikkerhed for prioritetgæld hos Realkredit Danmark er der tinglyst realkreditpantebrev stort kr. 7.026.000 i Tejnvej 80, Brunekulvej 7 og Brunekulvej 11 med bogført værdi kr. 13.514.163.

NOTER

11 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Friheden ApS, Tejnvej 80, 3770 Allinge