



RØNNE REVISION

*Green Solution House
Hotel Ryttergården ApS
Strandvejen 79
3700 Rønne*

CVR-nummer: 26104998

ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 2018

Bo Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Green Solution House, Hotel Ryttergården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

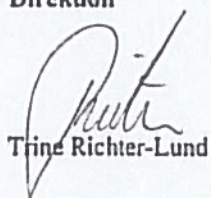
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

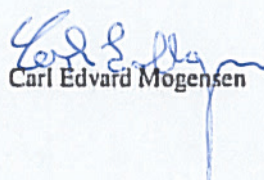
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

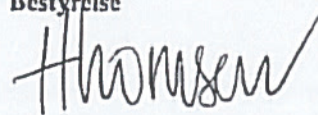
Rønne, den 14/7 2018

Direktion


Trine Richter-Lund


Carl Edvard Mogensen

Bestyrelse


Susanne Helena Thomsen
Formand


Bo Hansen


Carl Edvard Mogensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne af Green Solution House, Hotel Ryttergården ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Green Solution House Hotel Ryttergården ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

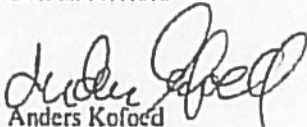
Green Solution House
Hotel Ryttergården ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Rønne, den 14/12 2018

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofod
statsautoriseret revisor
mne 7399
FSR - danske revisorer



Tonny Kofod
registreret revisor
mne 7454
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Green Solution House Hotel Ryttergården ApS Strandvejen 79 3700 Rønne
	Telefon: 56 95 19 13 Telefax: 56 95 19 22 Hjemmeside: www.greensolutionhouse.dk E-mail: info@greensolutionhouse.dk
	CVR-nr.: 26 10 49 98 Kommune: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Susanne Helena Thomsen, formand Bo Hansen Carl Edvard Mogensen
Direktion	Trine Richter-Lund Carl Edvard Mogensen
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Store Torv 16 - 1B 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Ingrid Sonne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at drive et hotel- og conferencecenter under navnet Bornholms Hotels, som er det fælles navn for Fredensborg Badehotel, Hotel Griffen og Hotel GSH.

Usædvanlige forhold

I 2017 indgik Hotel GSH en aftale om at overtage driften af Fredensborg Badehotel og Hotel Griffen. Aftalen trådte i kraft pr. 1. april 2017, efter at begge hoteller var blevet gennemrenoveret.

Det primære formål med samdriften af Fredensborg Badehotel, Hotel Griffen og Hotel GSH er at tiltrække flere gæster til hotellerne for derigennem at øge lønsomheden på hotellerne. For at lykkes med det har de tre hoteller fået meget klare koncepter: Fredensborg Badehotel har fokus på feriegæster, som ønsker at slappe af med udsigt til Østersøen. Hotellet ændrede samtidig åbningstid fra helårsåbent til sæsonåbent. Hotel Griffen blev ændret til at have helårsåbent, og det primære fokus er på feriegæster, som ønsker at nyde spa og wellness hele året rundt. Hotel GSH har primært fokus på erhvervsgæster, som ønsker at overnatte eller holde møder og konferencer hele året.

Årsresultatet for 2017 er meget tilfredsstillende, og den ordinære hoteldrift er væsentlig bedre end budgetteret.

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. -446. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 115.762, og en egenkapital på t.kr. 17.728. Ændring i aktivmassen skyldes en tilbageførsel i opskrivningen på ejendommene.

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 2018

Selskabet forventer, at aktiviteterne øges på de tre hoteller som følge af øget markedsføring af Hotel Griffen som spa hotel og Hotel GSH som mødested. Dette forventes at give flere gæster – særligt i efterår – og vintermåneder

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Green Solution House, Hotel Ryttergården ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførslers 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under langfristet gæld.

Ændring i dagsværdien af 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 påvældende regnskabsposter.

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 varelagre, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til vareforbrug køkken og rengøring

Omkostninger til vareforbrug køkken og rengøring omfatter køb af varer og ydelser, med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med søsterselskabet Calle's Invest ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

Opskrivning af ejendommene bindes som nettoregulering direkte på en særlig konto under egenkapitalen.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger incl. grund	50 år	25 mio
Driftsmateriel, maskiner og biler	5-15 år	0

Varebeholdninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 ucontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
I. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	23.589.444	4.677.866
1 Personaleomkostninger.....	-20.989.054	-8.388.923
2 Afskrivninger.....	-2.126.203	-3.800.261
DRIFTSRESULTAT	474.187	-7.511.318
Andre finansielle omkostninger	-1.033.336	-1.101.584
RESULTAT FØR SKAT	-559.149	-8.612.902
3 Skat af årets resultat.....	113.479	2.006.813
ÅRETS RESULTAT	-445.670	-6.606.089
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-445.670	-6.606.089
DISPONERET I ALT	-445.670	-6.606.089

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
4 Grunde og bygninger.....	103.678.379	124.085.538
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4.033.898	7.700.626
Materielle anlægsaktiver.....	107.712.277	131.786.164
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.400	1.400
Finansielle anlægsaktiver.....	1.400	1.400
ANLÆGSAKTIVER.....	107.713.677	131.787.564
Råvarer og hjælpematerialer.....	760.132	197.247
Varebeholdninger.....	760.132	197.247
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	871.035	113.711
5 Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed.....	2.353.297	1.371.392
Andre tilgodehavender.....	189.479	36.570
Periodeafgrænsningsposter.....	705.604	313.296
Tilgodehavender.....	4.119.415	1.834.969
Likvide beholdninger.....	3.169.020	14.730
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	8.048.567	2.046.946
AKTIVER.....	115.762.244	133.834.510

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	5.300.000	5.200.000
Overkurs ved emission.....	0	8.800.000
Reserve for opskrivninger.....	0	16.899.480
Overført resultat.....	12.428.217	88.918
6 EGENKAPITAL.....	17.728.217	30.988.398
Hensættelse til udskudt skat.....	1.040.365	4.938.459
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.040.365	4.938.459
Prioritetsgæld.....	29.002.429	30.911.369
Kreditinstitutter.....	10.818.340	10.130.840
Deposita.....	4.000	0
Gæld til tilknyttet virksomhed.....	14.000.000	14.000.000
Periodeafgrænsningsposter.....	35.990.731	36.932.189
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	89.815.500	91.974.398
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	1.842.000	2.522.500
Kreditinstitutter.....	0	1.782.573
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.494.752	651.860
8 Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	3.841.410	884.522
Periodeafgrænsningsposter.....	0	91.801
Kortfristede gældsforpligtelser.....	7.178.162	5.933.256
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	96.993.662	97.907.654
PASSIVER.....	115.762.244	133.834.511
9 Eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Ejerforhold		

NOTER

	2017	2016
I Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	44	30
Lønninger	19.030.947	7.563.985
Pensioner	1.284.865	524.064
Andre omkostninger til social sikring	673.242	300.874
	<u>20.989.054</u>	<u>8.388.923</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	1.843.658	3.919.147
Tilskud bygninger.....	-777.864	-1.444.810
Småanskaffelser.....	481.775	218.380
Driftsmidler	742.228	1.271.138
Tilskud driftsmidler	-163.594	-163.594
	<u>2.126.203</u>	<u>3.800.261</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	-471.415	-1.617.925
Ændring af udskudt skat.....	868.426	-388.888
Regulering af sambeskatningsbidrag	-510.490	0
	<u>-113.479</u>	<u>-2.006.813</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	116.926.110	11.243.038
Tilgang i årets løb.....	0	178.000
Afgang i årets løb.....	0	0
Kostpris 31. december 2017	116.926.110	11.421.038
Opskrivninger, primo.....	18.563.500	3.102.500
Afgang i årets løb.....	-18.563.500	-3.102.500
Opskrivninger 31. december 2017	0	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	-11.404.073	-6.644.912
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-1.843.658	-742.228
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-13.247.731	-7.387.140
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	103.678.379	4.033.898

Den seneste offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 41.200.
Der er ikke i den offentlige vurdering medtaget den foretagne ombygning fra de seneste år.

	2017	2016
5 Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		
Mellemregning Calles Invest ApS.....	1.371.392	-246.533
Tilgodehavende sambeskatnings bidrag Calles Invest ApS.....	981.905	1.617.925
	2.353.297	1.371.392

NOTER

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
6 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	5.200.000	0	100.000	0	5.300.000
Overkurs ved emission.....	8.800.000	-12.700.000	3.900.000	0	0
Reserve for opskrivninger .	16.899.480	0	-16.899.480	0	0
Overført resultat	88.918	12.700.000	84.969	-445.670	12.428.217
	<u>30.988.398</u>	<u>0</u>	<u>-12.814.511</u>	<u>-445.670</u>	<u>17.728.217</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfriste i andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	32.746.369	30.844.429	1.842.000	22.027.000
Kreditinstitutter	10.818.340	10.818.340	0	5.500.000
Deposita.....	0	4.000	0	0
Gæld til tilknyttet virksomhed	14.000.000	14.000.000	0	14.000.000
Periodeafgrænsnings- poster	36.932.189	35.990.731	0	0
	<u>94.496.898</u>	<u>91.657.500</u>	<u>1.842.000</u>	<u>41.527.000</u>

Selskabet har etableret en renteswap til afdækning af et variabelt forrentet realkredit lån til et fastforrentet lån med udløb i 2034. Værdien af renteswap udgør pr. 31. december 2017 t.kr. -51

Modtaget tilskud med delvis tilbagebetalingspligt fordeler sig således:

RealDania	18.217.778
Erhvervsstyrelsen / EU tilskud	14.144.590
Miljøstyrelsen	2.717.475
Andre tilskud	910.888
	<u>35.990.731</u>

NOTER

	2017	2016
8 Selskabsskat		
Skat af årets resultat.....	-471.415	-1.617.925
Regulering af sambeskatningsbidrag.....	-510.490	0
Skat i sambeskatning.....	981.905	1.617.925
	<u>0</u>	<u>0</u>

9 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

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

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en omsætningsbestemt lejeaftale omkring leje af to hoteller. Lejeaftalen kan opsiges til ophør til en 1. januar. Leje i opsigelsesperioden andrager som minimum 1,7 mio kr.

Selskabet har en vækstkaution dækkende 75% af den til enhver tid nedbragte restgæld på realkreditlån.

Kautionen udløber ultimo 2023.

Bevilget EU tilskud fra Erhvervsstyrelsen på kr. 15,9 mio kan kræves helt eller delvist tilbagebetalt dersom projektbetingelserne ikke opretholdes indtil juni 2020.

Bevilget tilskud fra Realdania på kr. 20 mio kan kræves tilbagebetalt med 1/10 pr. år, dersom ejendommen sælges i perioden indtil 30/6 2025.

Der er bevilget tilskud fra Miljøministeriet på t.kr. 3.550. Heraf afventer t.kr. 778 udbetaling på afslutning af delprojekt.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af søsterselskabets årsregnskab (Calle's Invest ApS, CVR-nr. 30 53 68 94). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

	2017	2016
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er i ejendommen matr.nr. 310 d, Rønne Markjorde tinglyst følgende pantehæftelser:		
Realkreditpantebrev, Nordea Kredit, stort kr.		12.750.000
Realkreditpantebrev, Nordea Kredit, stort kr.		9.250.000
Realkreditpantebrev, Nordea Kredit, stort kr.		14.250.000
Ejerpantebrev til sikkerhed for Bornholms Erhvervsfond, Bornholms Brand og Sparbo Finans, stort kr.		11.000.000
Ejerpantebrev til sikkerhed for Nordea Bank, stort kr.		3.000.000
Afgiftspantebrev stort kr.		750.000
Der er i ejendommen matr.nr. 310c, Rønne Markjorde tinglyst følgende pantehæftelser:		
Realkreditpantebrev, Realkredit Danmark, stort kr.		98.500
Ejerpantebrev til egen disposition, stort kr.		60.000

Bogført værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2017 kr. 104 mio. og driftsinventar kr. 4 mio.

11 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af anpartskapitalen på kr. 5.300.000.

Carl Edvard Mogensen Holding ApS, Kapelvej 8, 3700 Rønne