



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

CVR-nummer: 26104998

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2016 til 31. december 2016*

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/15 2017

Bo Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 4/4 2017

Direktion

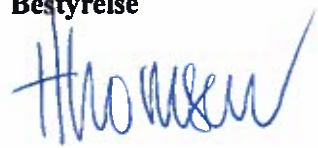


Trine Richter-Lund



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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Green Solution House Hotel Ryttergården ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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 19/14 2017

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810


Anders Koføed
statsautoriseret revisor
FSR - danske revisorer


Tonny Koføed
registreret revisor
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 Hjemsted: 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 - 18 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 konferencecenter.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret 2016 har været det første hele driftsår efter en omfattende ombygning af hotellet og en opførelse af et nyt konferencecenter. Hotellet fremstår nu som et bæredygtigt og miljørigtigt hotel- og konferencecenter, der også omfatter en a la carte restaurant baseret på lokale og økologiske råvarer.

Det er en strategisk beslutning, at Green Solution House skal være et hotel- og konferencecenter, som har helårsåbent, og målet er, at Green Solution House skal være med til at skabe en øget turisme uden for den primære ferieresæsonen. I forhold til 2015 er omsætningen steget med ca. 20%, hvilket særligt kan henføres til et øget antal konferencer og forretningsrejsende.

Årsresultatet for 2016 er ikke tilfredsstillende, men som forventet, da det alt andet lige, vil tage nogle år at skabe et marked for møder og konferencer på Bornholm. Det skal også nævnes, at der i 2016 har været gennemført renovering af badeværelser i en af hovedbygninger, da dette ikke var en del af renoveringsprojektet i 2014.

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. -6.606. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 133.835, og en egenkapital på t.kr. 30.988.

Der er til hele projektets gennemførelse modtaget tilskud på 39,7 mio. kr. De modtagne tilskud er optaget som en langfristet gældsforpligtelse med hel eller delvis tilbagebetalingspligt og vil blive indtægtsført i samme takt som der foretages udgiftsførelse/afskrivning af de tilskudsberettigede aktiver. Der er i 2016 indtægtsført 1,61 mio. kr.

Det forventes, at selskabets ejer Carl Edvard Mogensens Fond, vil yde en kapitaltilførsel på op til kr. 4 mio. i 2017 for at styrke selskabets likviditet og soliditet yderligere.

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 2017

Selskabet har med virkning fra 1. april 2017 indgået aftale om overtagelse af driften af Hotel Fredensborg og Hotel Griffen. Samdriften af de 3 hoteller forventes at have en positiv indflydelse på kapacitetsudnyttelsen og indtjeningen. Endvidere forventes en rendyrkning af koncepterne for de tre hoteller at tiltrække flere gæster til hotellerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Green Solution House, Hotel Ryttergården ApS for 2016 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 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 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 pågældende 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 lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, 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. Igangværende reovering og ombygning afskrives ikke før projektet er tilendebragt.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	39 mio
Driftsmateriel, maskiner og biler	3-10 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 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.

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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	4.677.866	4.437.216
1 Personaleomkostninger.....	-8.388.923	-7.776.640
2 Afskrivninger.....	-3.800.261	-2.690.965
DRIFTSRESULTAT	-7.511.318	-6.030.389
Andre finansielle indtægter	0	143.355
Andre finansielle omkostninger	-1.101.584	-1.881.173
RESULTAT FØR SKAT	-8.612.902	-7.768.207
3 Skat af årets resultat.....	2.006.813	1.874.223
ÅRETS RESULTAT	-6.606.089	-5.893.984
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-6.606.089	-5.893.984
DISPONERET I ALT	-6.606.089	-5.893.984

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
4 Grunde og bygninger.....	124.085.538	126.889.110
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	7.700.626	9.154.264
Materielle anlægsaktiver.....	131.786.164	136.043.374
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.400	1.400
Finansielle anlægsaktiver.....	1.400	1.400
ANLÆGSAKTIVER.....	131.787.564	136.044.774
Råvarer og hjælpematerialer.....	197.247	146.007
Varebeholdninger.....	197.247	146.007
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	113.711	725.102
5 Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed.....	1.371.392	0
Andre tilgodehavender.....	36.570	1.001.252
Periodeafgrænsningsposter.....	313.296	300.392
Tilgodehavender.....	1.834.969	2.026.746
Likvide beholdninger.....	14.730	28.380
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.046.946	2.201.133
AKTIVER.....	133.834.510	138.245.907

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	5.200.000	5.100.000
Overkurs ved emission	8.800.000	4.900.000
Reserve for opskrivninger	16.899.480	17.041.830
Overført resultat.....	88.918	7.234.270
6 EGENKAPITAL.....	30.988.398	34.276.100
Hensættelse til udskudt skat	4.938.459	5.367.497
HENSATTE FORPLIGTELSER	4.938.459	5.367.497
Prioritetsgæld.....	30.911.369	32.623.749
Kreditinstitutter	10.130.840	10.818.340
Gæld til tilknyttet virksomhed.....	14.000.000	10.000.000
Periodeafgrænsningsposter.....	36.932.189	38.540.593
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	91.974.398	91.982.682
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	2.522.500	1.808.900
Kreditinstitutter	1.782.572	2.503.342
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	651.860	1.074.566
8 Gæld til tilknyttet virksomhed.....	0	590.160
9 Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	884.522	642.660
Periodeafgrænsningsposter.....	91.801	0
Kortfristede gældsforpligtelser	5.933.255	6.619.628
GÆLDSFORPLIGTELSER	97.907.653	98.602.310
PASSIVER	133.834.510	138.245.907
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	30	27
Lønninger	7.563.985	7.031.553
Pensioner	524.064	440.172
Andre omkostninger til social sikring	300.874	304.915
	<u>8.388.923</u>	<u>7.776.640</u>
 2 Afskrivninger		
Bygninger	3.919.147	2.556.697
Tilskud bygninger.....	-1.444.810	-1.051.501
Småanskaffelser.....	218.380	284.303
Driftsmidler	1.271.138	1.020.526
Tilskud driftsmidler.....	-163.594	-119.060
	<u>3.800.261</u>	<u>2.690.965</u>
 3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	-1.617.925	-1.595.710
Ændring af udskudt skat.....	-388.888	-204.302
Regulering af tidligere års skat.....	0	-698.995
Regulering af tidligere års udskudt skat	0	624.784
	<u>-2.006.813</u>	<u>-1.874.223</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	115.810.536	11.243.038
Tilgang i årets løb.....	1.115.575	0
Afgang i årets løb	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	116.926.111	11.243.038
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	18.563.500	3.285.000
Afgang i årets løb	0	-182.500
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2016	18.563.500	3.102.500
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-7.484.926	-5.373.774
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-3.919.147	-1.271.138
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	-11.404.073	-6.644.912
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	124.085.538	7.700.626
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Den bogførte værdi af grunde og bygninger før opskrivning udgør t.kr. 105.522.

Den bogførte værdi af andre anlæg, driftsmateriel og inventar før opskrivning udgør t.kr. 4.598.

Den seneste offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 31. december 2015 kr. 36.200.000.

Der er ikke i den offentlige vurdering medtaget den foretagne ombygning fra de seneste 3 år.

	2016	2015
5 Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		
Mellemregning Calles Invest ApS.....	-246.533	0
Tilgodehavende sambeskatnings bidrag Calles Invest ApS.....	1.617.925	0
	<hr/>	<hr/>
	1.371.392	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
6 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	5.100.000	100.000	0	5.200.000
Overkurs ved emission	4.900.000	3.900.000	0	8.800.000
Reserve for opskrivninger	17.041.830	-142.350	0	16.899.480
Overført resultat	7.234.270	-539.263	-6.606.089	88.918
	<u>34.276.100</u>	<u>3.318.387</u>	<u>-6.606.089</u>	<u>30.988.398</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	34.432.649	32.746.369	1.835.000	24.039.000
Kreditinstitutter	10.818.340	10.818.340	687.500	4.812.500
Gæld til tilknyttet virksomhed	10.000.000	14.000.000	0	14.000.000
Periodeafgrænsningsposter.....	38.540.593	36.932.189	0	0
	<u>93.791.582</u>	<u>94.496.898</u>	<u>2.522.500</u>	<u>42.851.500</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 2016 t.kr. -136

Modtaget tilskud med delvis tilbagebetalingspligt fordeler sig således:

RealDania	18.617.778
Erhvervsstyrelsen / EU tilskud	14.610.589
Miljøstyrelsen	2.772.934
Andre tilskud	930.888
	<u>36.932.189</u>

	2016	2015
8 Gæld til tilknyttet virksomhed		
Mellemregning Calles Invest ApS.....	0	2.091.199
Tilgodehavende sambeskatnings bidrag Calles Invest ApS.....	0	-1.501.039
	<u>0</u>	<u>590.160</u>
9 Selskabsskat		
Skyldig skat primo.....	0	759.973
Skat af årets resultat.....	-1.617.925	-1.595.710
Skat af årets egenkapitalbevægelser	0	94.671
Regulering af tidligere års skat.....	0	-698.995
Betalt indkomst skat i året.....	0	-60.978
Skat i sambeskatning	1.617.925	1.501.039
	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

2016

2015

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver

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

Eventualforpligtelser

Selskabet har fået bevilget 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.

Bevilget tilskud fra Miljøministeriet på kr. 3,55 mio kan kræves tilbagebetalt dersom projektet ikke gennemføres som anført.

Bevilget tilskud fra Realdania på kr. 20 mio kan kræves tilbagebetalt med 1/10 pr. år fra det tidspunktet hvor projektet er helt gennemført, dersom betingelserne for modtagelsen ikke opretholdes i hele perioden.

Af de bevilgede tilskud på kr. 39,45 mio er der pr. 31. december 2016 udbetalt kr. 38,71 mio.

11 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 2016 kr. 124 mio.