



*Calles Invest ApS  
Kapelvej 8  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 30536894*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar 2020 - 31. december 2020*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/14 2021

Bo Hansen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Calles Invest 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 21/2 2021

### Direktion



Erik Munch Hansen



Rose-Marie Mogensen

### Bestyrelse



Bo Hansen  
Formand



Erik Munch Hansen



Rose-Marie Mogensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Calles Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Calles Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 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:

## 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.

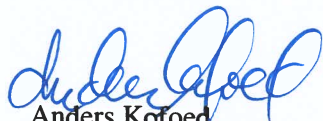
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

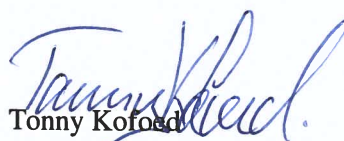
Rønne, den 2/2 2021

**Rønne Revision I/S**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Kofod  
statsautoriseret revisor  
mne7399  
FSR - danske revisorer



Tonny Kofod  
registreret revisor  
mne7454  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Calles Invest ApS Kapelvej 8 3700 Rønne
	E-mail: callerose@mail.dk
	CVR-nr.: 30 53 68 94
	Stiftet: 25. marts 2014
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bo Hansen, formand Erik Munch Hansen Rose-Marie Mogensen
<b>Direktion</b>	Erik Munch Hansen Rose-Marie Mogensen
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Anders Kofoed Ingrid Sonne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom samt drift af finansieringsvirksomhed.

### **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**

Den primære drift har i året været udlejning af hotel ejendomme. Der har i året været afholdt en del renoveringsudgifter, hvilket har påvirket resultatet heraf.

Selskabet har i året solgt resten af ejerlejlighederne i Gudhjem Søpark, og har realiseret en fortjeneste på t.kr. 2.867. Selskabets beholdning af værdipapirer er i året faldet i værdi med t.kr. 995.

Årets resultat, som er påvirket af ovenstående, udgør t.kr. -765.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 147.052, og en egenkapital på t.kr. 42.898.

### **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 2021**

Udlejning af hotelejendommene fortsættes i 2021 med færre driftsomkostninger.

Der forventes en lidt uændret aktivitet med en positiv indtjening for regnskabsåret 2021.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Calles Invest ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "indtægter som andrager lejeindtægter, omkostninger til ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger".

#### Dækningsbidrag

Indtægter omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter og aftaler.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring og administration mv.

#### 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 værdipapirer og tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### Skat

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med tillæg af opskrivning og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris, med tillæg af opskrivning og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	15 -50 år	50 mio kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	2 mio. kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavende tilknyttede virksomheder, måles til nominal værdi.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

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. Udskudt skat er indregnet med 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til nominel værdi.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>5.973.228</b>	<b>5.607.058</b>
1 Afskrivninger.....	-3.098.288	-327.138
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.874.940</b>	<b>5.279.920</b>
Andre finansielle indtægter .....	15.911	1.252.518
Andre finansielle omkostninger .....	-4.210.159	-3.114.454
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.319.308</b>	<b>3.417.984</b>
2 Skat af årets resultat.....	554.599	-221.633
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-764.709</b>	<b>3.196.351</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	5.000.000
Overført resultat.....	-764.709	-1.803.649
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-764.709</b>	<b>3.196.351</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019
3 Grunde og bygninger.....	100.273.975	107.694.932
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	12.813.286	14.022.315
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>113.087.261</b>	<b>121.717.247</b>
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed.....	6.521.084	3.560.822
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	950.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7.471.084</b>	<b>3.560.822</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>120.558.345</b>	<b>125.278.069</b>
4 Selskabsskat.....	0	260.190
Andre tilgodehavender.....	100.000	1.709.407
Udskudt skatteaktiv.....	1.187.286	632.687
Periodeafgrænsningsposter.....	0	18.000
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>1.287.286</b>	<b>2.620.284</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	14.965.986	15.957.203
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>	<b>14.965.986</b>	<b>15.957.203</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>10.240.712</b>	<b>11.894.787</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>26.493.984</b>	<b>30.472.274</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>147.052.329</b>	<b>155.750.343</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger .....	3.111.554	3.179.180
Overført resultat.....	38.786.419	39.483.502
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	5.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>42.897.973</b>	<b>48.662.682</b>
Prioritetsgæld.....	94.373.528	97.251.767
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>94.373.528</b>	<b>97.251.767</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	3.042.000	3.330.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	225.404	297.049
<b>6 Gæld til tilknyttet virksomhed.....</b>	<b>5.680.842</b>	<b>812.333</b>
Anden gæld.....	752.279	5.316.209
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	80.303	80.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>9.780.828</b>	<b>9.835.894</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>104.154.356</b>	<b>107.087.661</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>147.052.329</b>	<b>155.750.343</b>
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo .....	1.000.000	1.000.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Reserve for opskrivninger primo .....	3.179.180	3.246.806
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	-67.626	-67.626
<b>Reserve for opskrivninger ultimo .....</b>	<b>3.111.554</b>	<b>3.179.180</b>
Overført resultat, primo .....	39.483.502	41.219.525
Årets resultat.....	-764.709	3.196.351
Foreslået udbytte .....	0	-5.000.000
Overførsel reserve for opskrivninger.....	67.626	67.626
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>38.786.419</b>	<b>39.483.502</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	5.000.000	14.000.000
Foreslået udbytte .....	0	5.000.000
Udloddet udbytte .....	-5.000.000	-14.000.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>42.897.973</b>	<b>48.662.682</b>

## NOTER

	2020	2019
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger, Hotel Balka Strand.....	317.300	200.600
Bygninger, Gudhjem Søpark .....	0	102.200
Bygninger, Griffen Spa Hotel.....	740.658	0
Bygninger, Fredensborg Badehotel .....	831.306	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	1.209.024	24.338
	<u>3.098.288</u>	<u>327.138</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	-554.599	221.633
	<u>-554.599</u>	<u>221.633</u>



## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	106.117.331	14.166.561
Tilgang i årets løb .....	861.875	0
Afgang i årets løb .....	-7.111.067	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	99.868.139	14.166.561
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	4.075.872	0
Afgang i årets løb .....	-86.700	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2020	3.989.172	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-2.498.271	-144.247
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	717.499	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-1.802.564	-1.209.028
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-3.583.336	-1.353.275
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b><u>100.273.975</u></b>	<b><u>12.813.286</u></b>

Den seneste offentlige ejendomsvurdering for Hotel Balka Strand udgør t.kr. 35.300.  
Ejendommen omfatter hotellet med tilhørende 15 lejligheder.  
Bogført værdi af ejendommen uden opskrivninger udgør t.kr. 14.284.

Den seneste offentlige ejendomsvurdering for Griffen Spa Hotel udgør t.kr. 41.000.  
Den seneste offentlige ejendomsvurdering for Fredensborg Badehotel udgør t.kr. 40.000.

	2020	2019
<b>4 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	260.190	306.106
Betalt udbytteskat .....	0	260.190
Betalt selskabsskat i regnskabsåret.....	-260.190	-306.412
Procentregulering, selskabsskat.....	0	306
	<hr/>	<hr/>
	<b>0</b>	<b>260.190</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	100.581.766	97.415.528	3.042.000	81.220.265
	<u>100.581.766</u>	<u>97.415.528</u>	<u>3.042.000</u>	<u>81.220.265</u>
			2020	2019
<b>6 Gæld til tilknyttet virksomhed</b>				
Mellemregning Carl Edvard Mogensens Fond.....			79.621	149.639
Mellemregning Carl Edvard Mogensen Holding ApS .....			5.601.221	662.694
			<u>5.680.842</u>	<u>812.333</u>

**7 Eventualposter mv.****Eventualaktiver**

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

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ved etableringen af prioritetsgæld stort t.kr. 92.500 indgået aftale om, at kreditor har transport- og modregningsret for ydelser og fordringer leveret til søsterselskabet Bornholms Hotels ApS.

Selskabet har givet tilsagn om at medfinansiere udvidelsen af hotellet i søsterselskabet Bornholms Hotels ApS med op til 10 mio kr.

Selskabet har forpligtet sig til at refundere foretagne investeringer af forpagter ved evt. fraflytning med op til 1,2 mio kr.

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 moderselskabets årsregnskab (Administrationselskab, CVR-nr. 38 78 93 09). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## NOTER

	2020	2019
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er tinglyst følgende pantehæftelser i ejendommene:		
Hotel Balka Strand, matr.nr. 9A:		
Realkreditlån Nykredit, stort kr.		2.825.000
Ejerpantebrev til selskabets disposition, stort kr.		3.000.000
Hotel Balka Strand, matr.nr. 9S:		
Realkreditlån Nykredit, stort kr.		1.534.000
Ejerpantebrev til selskabets disposition, stort kr.		3.000.000
Hotel Balka Strand, matr.nr. 9B, 9C, 9D, 9E, 9F, 9G, 9H og 9J:		
Realkreditlån Nykredit, stort kr.		3.443.000
Hotel Balka Strand, matr.nr. 9K, 9L, 9M, 9N, 9P, 9Q og 9R:		
Realkreditlån Nykredit, stort kr.		3.015.000
Bogførte værdi på ovenstående ejendomme udgør t.kr. 18.273		
Griffen Spa Hotel:		
Ejerpantebrev Familie Ferie Bornholm ApS stort kr.		45.000.000
Bogført værdi udgør t.kr. 43.785		
Fredensborg Badehotel:		
Ejerpantebrev Hotel Fredensborg ApS stort kr.		39.000.000
Bogført værdi udgør t.kr. 38.216		
Opbevaringsdepot med tilhørende afkastkonto med regnskabsmæssig værdi t.kr. 14.978 er pantsat til fordel for Danske Banks mellemværende med selskabet.		
Bankindestående t.kr. 75, er af selskabet stillet til sikkerhed for afløsning af ejerpantebrev, i en af koncernens ejendomme.		
<b>9 Ejerforhold</b>		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen på 1.000.000		
Carl Edvard Mogensens Holding ApS, Kapelvej 8, 3700 Rønne		