

## **Calles Invest ApS**

Kapelvej 8  
3700 Rønne  
CVR-nr. 30 53 68 94

# **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023**

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 22. maj 2024



---

Morten Rindtoft Hartelius  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Calles Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 22/5 2024

### Direktion

  
Rose-Marie Mogensen  
direktør

  
Erik Munch Hansen  
direktør

### Bestyrelse

  
Morten Rindtoft Hartelius  
formand

  
Rose-Marie Mogensen

  
Erik Munch Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## **Til kapitalejeren i Calles Invest ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Calles Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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**

Vort 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

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

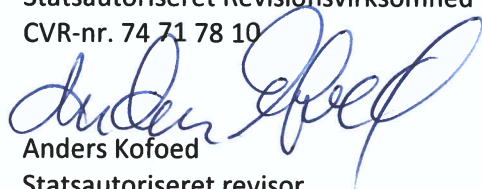
## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 22/5 2024

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74 71 78 10



Anders Kofoed  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 7399

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Calles Invest ApS Kapelvej 8 3700 Rønne  CVR-nr.: 30 53 68 94  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 25. marts 2014 Regnskabsår: 10. regnskabsår  Hjemsted: Bornholm
<b>Bestyrelse</b>	Morten Rindtoft Hartelius, formand Rose-Marie Mogensen Erik Munch Hansen
<b>Direktion</b>	Rose-Marie Mogensen, direktør Erik Munch Hansen, direktør
<b>Revision</b>	Rønne Revision I/S Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er hoteldrift og dermed forbunden virksomhed samt udlejning af fast ejendom. Endvidere har selskabet til formål at drive investerings- og finansieringsvirksomhed af enhver art.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 4.487.674, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 55.583.235.

I året har selskabet renoveret halvdelen af tagfladen på Hotel Griffen og i den forbindelse lagt solceller i taget. Den elmæssige fordel drager lejer glæde af. Herudover har selskabet afsluttet byggeriet af "Strandvejsvillaen", der udlejes til turister, men er også velegnet til brug for virksomheder, der vil bruge den til teamledermøder.

I 2024 færdig renoveres tagfladen på Hotel Griffen, denne gang uden solceller.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Calles Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeintægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter og aftaler.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	14 %

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendom**

Ejendomme 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 grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 15-50 år

Restværdi: 44%

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af gældsbevægelse som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende vedhængende rente på andre finansielle anlægsaktiver.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.250.126</b>	<b>5.803.708</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-3.591.069</u>	<u>-3.155.182</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.659.057</b>	<b>2.648.526</b>
Finansielle indtægter		6.847.856	4.193.926
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.768.364</u>	<u>-3.741.322</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.738.549</b>	<b>3.101.130</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-1.250.875</u>	<u>-683.047</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.487.674</u></b>	<b><u>2.418.083</u></b>
Overført resultat		<u>4.487.674</u>	<u>2.418.083</u>
		<b><u>4.487.674</u></b>	<b><u>2.418.083</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	108.794.783	103.007.361
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>10.993.540</u>	<u>11.574.822</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>119.788.323</u></b>	<b><u>114.582.183</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>808.044</u>	<u>861.110</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>808.044</u></b>	<b><u>861.110</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>120.596.367</u></b>	<b><u>115.443.293</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		570.548	146.995
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		72.487	64.132
Andre tilgodehavender		0	1.423.468
Selskabsskat		186.071	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	756.232
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.467</u>	<u>6.892</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>835.573</u></b>	<b><u>2.397.719</u></b>
Værdipapirer		<u>23.893.187</u>	<u>23.679.368</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>23.893.187</u></b>	<b><u>23.679.368</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.587.763</u></b>	<b><u>3.341.965</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>26.316.523</u></b>	<b><u>29.419.052</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>146.912.890</u></b>	<b><u>144.862.345</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>54.583.235</u>	<u>50.095.561</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>55.583.235</u></b>	<b><u>51.095.561</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.223.853</u>	<u>961.378</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.223.853</u></b>	<b><u>961.378</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		79.094.432	81.936.478
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>86.094.432</u></b>	<b><u>88.936.478</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	2.841.910	2.759.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.720	978.869
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	131.059
Anden gæld		<u>125.740</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.011.370</u></b>	<b><u>3.868.928</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>89.105.802</u></b>	<b><u>92.805.406</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>146.912.890</u></b>	<b><u>144.862.345</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	50.095.561	51.095.561
Årets resultat	0	4.487.674	4.487.674
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>54.583.235</u></b>	<b><u>55.583.235</u></b>



## Noter

<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	3.591.069	3.155.182
	<u>3.591.069</u>	<u>3.155.182</u>
	2023	2022
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	227.500	227.500
Andre finansielle omkostninger	2.540.864	3.513.822
	<u>2.768.364</u>	<u>3.741.322</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-686.326
Årets udskudte skat	1.262.475	1.457.993
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-11.600	-88.620
	<u>1.250.875</u>	<u>683.047</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	109.009.306	15.261.699
Tilgang i årets løb	7.056.436	753.433
Kostpris 31. december 2023	<u>116.065.742</u>	<u>16.015.132</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	0	0
Opskrivninger 31. december 2023	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	5.014.605	3.686.877
Årets afskrivninger	2.256.354	1.334.715
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>7.270.959</u>	<u>5.021.592</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>108.794.783</u>	<u>10.993.540</u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	84.695.478	81.936.342	2.841.910	62.688.724
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.000.000	7.000.000	0	7.000.000
	<b>91.695.478</b>	<b>88.936.342</b>	<b>2.841.910</b>	<b>69.688.724</b>

### 6 Oplysning om dagsværdi Værdipapirer

	2023 kr.	2022 kr.
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	5.494.585	3.020.094
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	23.893.187	23.679.368

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ved etableringen af anden gæld, 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 er sambeskattet med Carl Edvard Mogensen Holding ApS, CVR-nr. 38 78 93 09 (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst følgende pantehæftelser i ejendommene:

Griffen Spa Hotel:

Ejerpantebrev Familie Ferie Bornholm ApS stort t.kr. 45.000.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør t.kr. 48.158

Fredensborg Badehotel:

Ejerpantebrev Hotelselskabet Strandvejen ApS stort t.kr. 4.586

Ejerpantebrev Hotel Fredensborg ApS stort t.kr. 34.414.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør t.kr. 37.152.