



*Calles Invest ApS
Kapelvej 8
3700 Rønne*

CVR-nummer: 30536894

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/5 2023



Morten Hartelius
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| 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 2022 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 3/3 2023

Direktion



Erik Munch Hansen



Rose-Marie Mogensen

Bestyrelse



Morten Hartelius
Formand



Erik Munch Hansen



Rose-Marie Mogensen
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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

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 3/2 2023

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



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Bestyrelse | Morten Hartelius, formand Erik Munch Hansen Rose-Marie Mogensen |
| Direktion | Erik Munch Hansen Rose-Marie Mogensen |
| Advokat | Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne |
| Revisor | Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne |
| Revisorteam | 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.

Selskabet har i året færdiggjort renoveringen af 14 ferielejligheder der alle udlejes via Team Bornholm. Herudover er der i året igangsat et nybyggeri af en villaejendom som forventes udlejet som aktivitetshus og eventarrangementer.

Selskabets beholdninger af værdipapirer er i året steget i værdi med t.kr. 3.020.

Årets resultat, som er påvirket af ovenstående, udgør t.kr. 2.418.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 144.862, og en egenkapital på t.kr. 51.096.

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 2023

Udlejning af hotelejendommene fortsættes uændret i 2023. Herudover forventer selskabet at færdiggøre byggeriet af villaejendommen med henblik på fremtidig udlejning.

Selskabet forventer en stigende aktivitet med en positiv indtjening for regnskabsåret 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Calles Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af regnskabsregler for regnskabsklasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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 ejendommens 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.

Ejendommens 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 administrationselskab 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 | 47 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavende tilknyttede virksomheder, måles til nominel værdi.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til kostpris som udgør pantebrevenes resttilgodehavende.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 2022

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|-------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 5.803.708 | 10.296.029 |
| 1 Af- og nedskrivninger..... | -3.155.182 | -2.775.764 |
| DRIFTSRESULTAT | 2.648.526 | 7.520.265 |
| Andre finansielle indtægter | 4.193.926 | 2.032.732 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 679 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -227.500 | -201.916 |
| Andre finansielle omkostninger | -3.513.822 | -2.905.886 |
| RESULTAT FØR SKAT | 3.101.130 | 6.445.874 |
| 2 Skat af årets resultat..... | -683.047 | -666.369 |
| ÅRETS RESULTAT | 2.418.083 | 5.779.505 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 2.418.083 | 5.779.505 |
| DISPONERET I ALT | 2.418.083 | 5.779.505 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| 3 Grunde og bygninger..... | 103.007.361 | 90.047.431 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 11.574.820 | 11.609.489 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 114.582.181 | 101.656.920 |
| Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed..... | 0 | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 861.110 | 912.511 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 861.110 | 912.511 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 115.443.291 | 102.569.431 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | 146.995 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed..... | 64.132 | 74.302 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | 756.232 | 64.132 |
| Andre tilgodehavender..... | 1.423.468 | 1.164.904 |
| Udskudt skatteaktiv..... | 0 | 496.615 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 6.892 | 61.303 |
| Tilgodehavender..... | 2.397.719 | 1.861.256 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 23.679.368 | 16.647.901 |
| Værdipapirer og kapitalandele..... | 23.679.368 | 16.647.901 |
| Likvide beholdninger..... | 3.341.965 | 22.558.867 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 29.419.052 | 41.068.024 |
| AKTIVER..... | 144.862.343 | 143.637.455 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital..... | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Reserve for opskrivninger | 0 | 0 |
| Overført resultat..... | 50.095.561 | 47.677.478 |
| EGENKAPITAL..... | 51.095.561 | 48.677.478 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 961.378 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 961.378 | 0 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 81.936.478 | 84.696.250 |
| Gæld til tilknyttet virksomhed..... | 7.000.000 | 7.000.000 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser..... | 88.936.478 | 91.696.250 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 2.759.000 | 2.678.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 978.867 | 40.000 |
| Gæld til tilknyttet virksomhed..... | 131.059 | 0 |
| 5 Selskabsskat..... | 0 | 0 |
| Anden gæld..... | 0 | 545.727 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 3.868.926 | 3.263.727 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 92.805.404 | 94.959.977 |
| | | |
| PASSIVER | 144.862.343 | 143.637.455 |

- 6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 7 Eventualposter mv.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Reserve for opskrivninger primo | 0 | 3.111.554 |
| Opløsning af tidligere års opskrivninger | 0 | -3.111.554 |
| Reserve for opskrivninger ultimo | 0 | 0 |
| Overført resultat, primo | 47.677.478 | 38.786.419 |
| Årets resultat | 2.418.083 | 5.779.505 |
| Overførsel reserve for opskrivninger | 0 | 3.111.554 |
| Overført resultat ultimo | 50.095.561 | 47.677.478 |
| EGENKAPITAL | 51.095.561 | 48.677.478 |

NOTER

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------------------|---|
| 1 Af- og nedskrivninger | | |
| Bygninger, Griffen Spa Hotel..... | 774.799 | 740.658 |
| Bygninger, Fredensborg Badehotel..... | 872.947 | 831.306 |
| Bygninger, Strandvejen 83..... | 222.931 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 1.284.505 | 1.203.800 |
| | <u>3.155.182</u> | <u>2.775.764</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | -686.326 | 0 |
| Regulering af udskudt skat..... | 1.457.993 | 666.369 |
| Regulering af tidligere års skat..... | -88.620 | 0 |
| | <u>683.047</u> | <u>666.369</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris, primo..... | 93.191.359 | 14.011.861 |
| Tilgang i årets løb..... | 14.830.607 | 1.249.838 |
| Afgang i årets løb..... | 0 | 0 |
| | <u>108.021.966</u> | <u>15.261.699</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | | |
| Af-/nedskrivninger, primo..... | -3.143.928 | -2.402.372 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver..... | 0 | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger..... | -1.870.677 | -1.284.507 |
| | <u>-5.014.605</u> | <u>-3.686.879</u> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2022 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | <u>103.007.361</u> | <u>11.574.820</u> |

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.

Den seneste offentlige ejendomsvurdering for Strandvejen 85 udgør t.kr. 1.200.

Ejendommene Strandvejen 83 er ikke selvstændigt vurderet.

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 87.374.250 | 84.695.478 | 2.759.000 | 68.000.000 |
| Gæld til tilknyttet virksomhed | 7.000.000 | 7.000.000 | 0 | 7.000.000 |
| | <u>94.374.250</u> | <u>91.695.478</u> | <u>2.759.000</u> | <u>75.000.000</u> |
| 5 Selskabsskat | | | 2022 | 2021 |
| Betalt udbytteskat | | | -69.906 | -64.132 |
| Skat af årets resultat | | | -686.326 | 0 |
| Sambeskatningsbidrag | | | 756.232 | 64.132 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | | | |
| Værdi ultimo indregnet i balancen | | | | |
| Børsnoterede aktier og investeringspapirer | | | 23.679.368 | 16.647.901 |
| | | | <u>23.679.368</u> | <u>16.647.901</u> |
| Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen | | | | |
| Dagsværdiregulering af værdipapirer | | | 3.829.273 | 1.711.410 |
| | | | <u>3.829.273</u> | <u>1.711.410</u> |
| Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen | | | | |
| Dagsværdiregulering af værdipapirer | | | 809.179 | 29.494 |
| | | | <u>809.179</u> | <u>29.494</u> |

NOTER

2022

2021

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 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst følgende pantehæftelser i ejendommene:

Griffen Spa Hotel:

Ejerpantebrev Familie Ferie Bornholm ApS stort kr.

Bogført værdi udgør t.kr. 43.688

45.000.000

Fredensborg Badehotel:

Ejerpantebrev Hotelselskabet Strandvejen ApS stort kr.

Ejerpantebrev Hotel Fredensborg ApS stort kr.

Bogført værdi udgør t.kr. 38.049

4.586.000

34.414.000

9 Ejerforhold

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