

*K/S Hotel Balka Søbad
Antoniestræde 5, 1. tv
3700 Rønne*

CVR-nummer: 41 83 30 17

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019*

(48. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/12 2019


Iben Marianne Høi
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for K/S Hotel Balka Søbad.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 16/12 2019

Bestyrelse

Iben Marianne Høi
Formand



Jan Claus Johansen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K/S Hotel Balka Søbad

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Hotel Balka Søbad for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

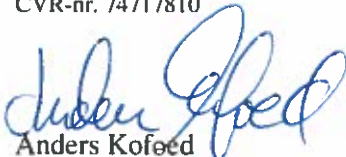
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 16/12 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Hotel Balka Søbad Antoniestræde 5, 1. tv 3700 Rønne
	Telefon: 56 95 35 00 E-mail: tv-magasinet@mail.dk
	CVR-nr.: 41 83 30 17 Stiftet: 1. oktober 1971 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Iben Marianne Høi, formand Jan Claus Johansen
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er hoteldrift med tilhørende restaurant i egne lokaler.

Usædvanlige forhold

Selskabet har pr. 1. januar 2019 overtaget den daglige drift af Hotel Balka Søbad. Herudover har der 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

Årets resultat udgør t.kr. 1.246, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 34.836, og en egenkapital på t.kr. 29.145.

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 2019/2020

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2019/2020.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Hotel Balka Søbad for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

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

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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 råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet aktuel skat eller udskudt skat. Aktuel skat og udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	60 år	t.kr. 10.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	t.kr. 0

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

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	5.648.375	748
1 Personaleomkostninger.....	-4.351.407	0
2 Afskrivninger.....	-511.575	-463
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	785.393	285
Andre finansielle indtægter	490.820	495
Andre finansielle omkostninger	-30.457	-59
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	1.245.756	721
Skat af årets resultat.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	1.245.756	721
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	1.245.756	721
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	1.245.756	721
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	18.170.640	18.164
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	126.806	0
Materielle anlægsaktiver	18.297.446	18.164
Andre værdipapirer og kapitalandele	16.000	16
Finansielle anlægsaktiver	16.000	16
ANLÆGSAKTIVER	18.313.446	18.180
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	24.046	0
Varebeholdninger	24.046	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	243.213	0
4 Andre tilgodehavender	180.083	100
Tilgodehavender	423.296	100
Andre værdipapirer og kapitalandele	11.528.681	10.412
Værdipapirer og kapitalandele	11.528.681	10.412
Likvide beholdninger	4.546.845	736
OMSÆTNINGSAKTIVER	16.522.868	11.248
AKTIVER	34.836.314	29.428

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	850.080	850
Reserve for opskrivninger	12.699.227	13.163
Overført resultat.....	15.595.193	13.887
5 EGENKAPITAL.....	29.144.500	27.900
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.883	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	300.514	13
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.594.250	1.458
Anden gæld.....	1.790.167	57
Kortfristede gældsforpligtelser	5.691.814	1.528
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.691.814	1.528
PASSIVER	34.836.314	29.428
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18 kr. 1000
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	14	0
Lønninger	3.896.298	0
Pensioner	321.041	0
Andre omkostninger til social sikring	134.068	0
Personalemkostninger i alt	4.351.407	0
2 Afskrivninger		
Bygninger	486.214	463
Driftsmateriel og inventar.....	25.361	0
Afskrivninger i alt.....	511.575	463
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	10.226.597	0
Tilgang i årets løb.....	494.319	152.167
Kostpris 30. september 2019	10.720.916	152.167
Opskrivninger, primo	18.552.653	0
Opskrivninger 30. september 2019	18.552.653	0
Af-/nedskrivninger, primo	-10.616.715	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-486.214	-25.361
Af-/nedskrivninger 30. september 2019	-11.102.929	-25.361
Materielle anlægsaktiver i alt	18.170.640	126.806

NOTER

	2019	2018 kr. 1000
4 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	136.444	0
Tilgodehavende udbytteskat	43.639	100
	<u>180.083</u>	<u>100</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>180.083</u>	<u>100</u>

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital					
Virksomhedskapital	850.080	0	0	0	850.080
Reserve for opskrivninger	13.162.535	0	-463.308	0	12.699.227
Overført resultat	13.886.129	463.308	0	1.245.756	15.595.193
	<u>27.898.744</u>	<u>463.308</u>	<u>-463.308</u>	<u>1.245.756</u>	<u>29.144.500</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen matr.nr. 236b Bodilsker er tinglyst ejerpantebrev på i alt t. kr. 7.000. Ejerpantebrevene er ikke deponeret til sikkerhed. Ejendommens bogførte værdi er t. kr. 17.269.