




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

CVR-nummer: 41 83 30 17

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2017 - 30. september 2018*

(47. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *28/12* 2018



Else Høi
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for K/S Hotel Balka Søbad.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Jeg 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 26/11 2018

Bestyrelse

Jørgen Høi
Formand

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 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 26/11 2018

Rønne Revision I/S

CVR-nr. 74717810



Anders Kofod

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 Kommune: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Bestyrelse | Jørgen Høi, formand |
| Pengeinstitut | Skandinaviska Enskilda Banken Bernstorffsgade 50 1577 København V |
| | Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne |
| Revisor | Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne |
| Revisorteam | Anders Kofoed Brian Larsen |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er udlejning af ejendom/hotel samt passiv formueforvaltning.

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

Årets resultat udgør t.kr. 721, hvilket anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er negativt påvirket af udviklingen i værdipapirmarkedet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 29.426, og en egenkapital på t.kr. 27.899.

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 2018/19

Selskabets aktivitet forventes uændret i regnskabsåret 2018/2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Hotel Balka Søbad for 2017/18 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og forsikring.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, modtagne udbytte samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Der er ikke taget hensyn til skattemæssige forhold, idet skattetilsvaret foregår hos ejerne af K/S Hotel Balka Søbad.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

| | <u>Brugstid</u> |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 60 år |

Restværdi af ejendomme udgør t. kr. 10.000

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

| | 2017/18 | 2016/17 |
|---|----------------|------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 747.272 | 749 |
| Afskrivninger..... | -463.308 | -463 |
| DRIFTSRESULTAT | 283.964 | 286 |
| Andre finansielle indtægter | 495.003 | 535 |
| Andre finansielle omkostninger | -58.343 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | 720.624 | 821 |
| Skat af årets resultat..... | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | 720.624 | 821 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 800 |
| Overført resultat..... | 720.624 | 21 |
| DISPONERET I ALT | 720.624 | 821 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
AKTIVER

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|---------------|
| 1 Ejendomme..... | 18.162.535 | 18.627 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 18.162.535 | 18.627 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 16.000 | 16 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 16.000 | 16 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 18.178.535 | 18.643 |
| 2 Andre tilgodehavender | 100.294 | 110 |
| Tilgodehavender | 100.294 | 110 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 10.411.965 | 9.239 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 10.411.965 | 9.239 |
| Likvide beholdninger | 735.138 | 790 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 11.247.397 | 10.139 |
| AKTIVER | 29.425.932 | 28.782 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
PASSIVER

| | 2018 | 2017 |
|---|--------------------------|----------------------|
| Virksomhedskapital | 850.080 | 850 |
| Reserve for opskrivninger | 18.552.653 | 18.553 |
| Overført resultat..... | 8.496.011 | 7.775 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 800 |
| 3 EGENKAPITAL..... | <u>27.898.744</u> | <u>27.978</u> |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 12.000 | 12 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.457.457 | 728 |
| Anden gæld..... | 57.731 | 64 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>1.527.188</u> | <u>804</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | <u>1.527.188</u> | <u>804</u> |
| | | |
| PASSIVER | <u>29.425.932</u> | <u>28.782</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

| | Ejendomme |
|--|--------------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 10.226.597 |
| Tilgang i årets løb | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 |
| | <u> </u> |
| Kostpris 30. september 2018 | 10.226.597 |
| | <u> </u> |
| Opskrivninger, primo | 18.552.653 |
| | <u> </u> |
| Opskrivninger 30. september 2018 | 18.552.653 |
| | <u> </u> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -10.153.407 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -463.308 |
| | <u> </u> |
| Af-/nedskrivninger 30. september 2018 | -10.616.715 |
| | <u> </u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018..... | <u>18.162.535</u> |

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 2 Andre tilgodehavender | | |
| Tilgodehavende udbytteskat | 100.294 | 110 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | <u>100.294</u> | <u>110</u> |

NOTER

| | Primo | Kapital- regulering | Udbetalt udbytte | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
|--|-------------------|------------------------|---------------------|---|-------------------|
| 3 Egenkapital | | | | | |
| Virksomhedskapital | 850.080 | 0 | 0 | 0 | 850.080 |
| Reserve for opskrivninger | 18.552.653 | -5.390.118 | 0 | 0 | 13.162.535 |
| Overført resultat | 7.775.387 | 5.390.118 | 0 | 720.624 | 13.886.129 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 800.000 | 0 | -800.000 | 0 | 0 |
| | <u>27.978.120</u> | <u>0</u> | <u>-800.000</u> | <u>720.624</u> | <u>27.898.744</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen matr. nr. 236 b Bodilsker er tinglyst ejerpantebreve på i alt kr. 7.000.000.
Ejerpantebrevene er ikke deponeret til sikkerhed. Ejendommens bogførte værdi er kr. 17.246.535.