



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

CVR-nummer: 41 83 30 17

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 til 30. september 2017*

(46. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *27 12* 2017

Jørgen Høi
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 27/12 2017

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 2016 - 30. september 2017 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 27/12 2017

Rønne Revision I/S

CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
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 Hjemsted: 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. 821, hvilket anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af udviklingen i værdipapirmarkedet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 28.782, og en egenkapital på t.kr. 27.978.

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 2017/18

Selskabets aktivitet forventes uændret i regnskabsåret 2017/2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Hotel Balka Søbad for 2016/17 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.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes 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:

Brugstid

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 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	748.841	709
Afskrivninger.....	-463.308	-463
DRIFTSRESULTAT	285.533	246
Andre finansielle indtægter.....	535.382	540
RESULTAT FØR SKAT	820.915	786
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	820.915	786
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	800.000	750
Overført resultat.....	20.915	36
DISPONERET I ALT	820.915	786

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
1 Ejendomme	18.625.843	19.090
Materielle anlægsaktiver	18.625.843	19.090
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	16.000	16
Finansielle anlægsaktiver	16.000	16
ANLÆGSAKTIVER.....	18.641.843	19.106
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	270
2 Andre tilgodehavender.....	110.077	36
Tilgodehavender	110.077	306
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	9.238.989	8.814
Værdipapirer og kapitalandele.....	9.238.989	8.814
Likvide beholdninger.....	790.753	95
OMSÆTNINGSAKTIVER	10.139.819	9.215
AKTIVER.....	28.781.662	28.321

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	850.080	850
Reserve for opskrivninger.....	18.552.653	18.553
Overført resultat.....	7.775.388	7.755
Forslag til udbytte for regnskabsåret	800.000	750
3 EGENKAPITAL.....	27.978.121	27.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder	727.805	348
Anden gæld.....	63.736	53
Kortfristede gældsforpligtelser.....	803.541	413
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	803.541	413
PASSIVER.....	28.781.662	28.321
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 2017	10.226.597
	<u> </u>
Opskrivninger, primo.....	18.552.653
	<u> </u>
Opskrivninger 30. september 2017	18.552.653
	<u> </u>
Af-/nedskrivninger, primo	-9.690.099
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	-463.308
	<u> </u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2017	-10.153.407
	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	<u>18.625.843</u>

	2017	2016 kr. 1000
2 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende udbytteskat	110.077	36
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>110.077</u>	<u>36</u>

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	850.080	0	0	850.080
Reserve for opskrivninger.....	18.552.653	0	0	18.552.653
Overført resultat.....	7.754.473	0	20.915	7.775.388
Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	-750.000	800.000	800.000
	<u>27.907.206</u>	<u>-750.000</u>	<u>820.915</u>	<u>27.978.121</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. 17.695.843.