



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

CVR-nummer: 41 83 30 17

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 til 30. september 2016*

(45. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/12 2016

Jørgen Høi
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 19/12 2016

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 2015 - 30. september 2016 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 17/12 2016

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 Erik Munch Hansen 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. 786, hvilket anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af udviklingen i værdipapirmarkedet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 28.320, og en egenkapital på t.kr. 27.907.

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 2016/17

Selskabets aktivitet forventes uændret i regnskabsåret 2016/2017.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Hotel Balka Søbad for 2015/16 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.

Skat af årets resultat

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	707.999	691
Afskrivninger.....	-463.308	-463
DRIFTSRESULTAT	244.691	228
Andre finansielle indtægter.....	541.228	601
Andre finansielle omkostninger.....	0	-12
RESULTAT FØR SKAT	785.919	817
ÅRETS RESULTAT	785.919	817
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	0
Overført resultat.....	35.919	817
DISPONERET I ALT	785.919	817

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
1 Grunde og bygninger	19.089.151	19.554
Materielle anlægsaktiver	19.089.151	19.554
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	16.000	16
Finansielle anlægsaktiver	16.000	16
ANLÆGSAKTIVER	19.105.151	19.570
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	269.692	0
Andre tilgodehavender.....	36.475	19
Tilgodehavender	306.167	19
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	8.814.600	7.884
Værdipapirer og kapitalandele	8.814.600	7.884
Likvide beholdninger	94.077	321
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.214.844	8.224
AKTIVER	28.319.995	27.794

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	850.080	850
Reserve for opskrivninger.....	18.552.653	18.553
Overført resultat.....	7.754.472	7.719
Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	0
	<hr/>	<hr/>
2 EGENKAPITAL.....	27.907.205	27.122
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder	347.728	520
Anden gæld.....	53.062	51
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	89
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser.....	412.790	672
	<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	412.790	672
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER.....	28.319.995	27.794
	<hr/>	<hr/>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	10.226.597
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb.....	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2016	10.226.597
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	18.552.653
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2016	18.552.653
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-9.226.791
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	-463.308
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	-9.690.099
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	<u>19.089.151</u>

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	850.080	0	850.080
Reserve for opskrivninger.....	18.552.653	0	18.552.653
Overført resultat.....	7.718.553	35.919	7.754.472
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	750.000	750.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>27.121.286</u>	<u>785.919</u>	<u>27.907.205</u>

3 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. 18.145.151.