



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

CVR-nummer: 41 83 30 17

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2019 - 30. september 2020*

(49. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/1 2021

Iben Marianne Høi
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for K/S Hotel Balka Søbad.

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 20/1 2021

Bestyrelse



Iben Marianne Høi
Formand

Jan Claus Johansen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i K/S Hotel Balka Søbad

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Hotel Balka Søbad for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 20/1 2021

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer



Ole Bonderup
registreret revisor
mne34293
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

Udbruddet af Covid-19 pandemien påvirkede årets drift af hotellets restaurant i væsentlig grad, ligesom hotellets belægning ikke fik den udvikling som var forventet. Dette har påvirket årets resultat med ca. kr. 1. mio. 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. -434, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 32.938, og en egenkapital på t.kr. 25.423.

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 2020/2021

Der forventes en stigende aktivitet og positiv indtjening for regnskabsåret 2020/2021, hvor udviklingen i Covid-19 pandemien vil blive fulgt nøje. Den påbegyndte renovering af hotellet fortsætter over de næste 3 år via kapitaltilførsel fra moderselskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Hotel Balka Søbad for 2019/20 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	10-60 år	t.kr. 10.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 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 nettorealiseringsværdien 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	4.867.421	5.645
2 Personalemkostninger.....	-4.703.919	-4.351
3 Afskrivninger.....	-759.692	-511
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	-596.190	783
Andre finansielle indtægter.....	186.433	491
Andre finansielle omkostninger.....	-24.681	-28
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-434.438	1.246
Skat af årets resultat.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-434.438	1.246
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-434.438	1.246
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-434.438	1.246
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	21.370.943	18.171
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	566.140	127
Materielle anlægsaktiver	21.937.083	18.298
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	16.000	16
Finansielle anlægsaktiver	16.000	16
ANLÆGSAKTIVER	21.953.083	18.314
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	76.636	24
Varebeholdninger	76.636	24
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	381.562	243
5 Andre tilgodehavender.....	689.598	180
Tilgodehavender.....	1.071.160	423
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.823.890	11.529
Værdipapirer og kapitalandele.....	3.823.890	11.529
Likvide beholdninger.....	6.013.617	4.546
OMSÆTNINGSAKTIVER	10.985.303	16.522
AKTIVER.....	32.938.386	34.836

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital	850.080	850
Reserve for opskrivninger.....	8.948.519	12.700
Overført resultat	15.624.063	15.595
6 EGENKAPITAL.....	25.422.662	29.145
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.410	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	522.446	300
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.659.398	3.595
Anden gæld	2.323.470	1.789
Kortfristede gældsforpligtelser.....	7.515.724	5.691
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	7.515.724	5.691
PASSIVER.....	32.938.386	34.836
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019/20	2018/19 kr. 1000
1 Særlige poster		
Selskabet har i regnskabsåret, i forbindelse med Covid-19 pandemien, modtaget kompensation for faste omkostninger med kr. 432.874, som er bogført under andre driftsindtægter.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	13	14
Lønninger.....	4.098.406	3.896
Pensioner.....	442.653	321
Andre omkostninger til social sikring.....	162.860	134
Personaleomkostninger i alt.....	4.703.919	4.351
3 Afskrivninger		
Bygninger	630.619	486
Driftsmateriel og inventar.....	129.073	25
Afskrivninger i alt.....	759.692	511

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	10.720.916	152.167
Tilgang i årets løb	7.118.322	568.407
Kostpris 30. september 2020	17.839.238	720.574
Opskrivninger, primo	18.552.653	0
Afgang i årets løb.....	-4.802.653	0
Opskrivninger 30. september 2020	13.750.000	0
Af-/nedskrivninger, primo	-11.102.929	-25.361
Korrektion af tidligere nedskrivning.....	1.515.253	0
Årets af-/nedskrivninger	-630.619	-129.073
Af-/nedskrivninger 30. september 2020	-10.218.295	-154.434
Materielle anlægsaktiver i alt	21.370.943	566.140
	2020	2019 kr. 1000
5 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender.....	667.836	136
Tilgodehavende udbytteskat	21.762	44
Andre tilgodehavender i alt	689.598	180

NOTER

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
6 Egenkapital					
Virksomhedskapital	850.080	0	0	0	850.080
Reserve for opskrivninger.....	12.699.227	0	-3.750.708	0	8.948.519
Overført resultat.....	15.595.193	463.308	0	-434.438	15.624.063
	<u>29.144.500</u>	<u>463.308</u>	<u>-3.750.708</u>	<u>-434.438</u>	<u>25.422.662</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen matr.nr. 236b Bodilsker er tinglyst ejerpantebreve på i alt t. kr. 7.000. Ejerpantebrevene er ikke deponeret til sikkerhed. Ejendommens bogførte værdi er t. kr. 21.371.