



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

GOLF HOTEL LÆSØ A/S
PETER DANIELSVEJ 22, 9940 LÆSØ
ÅRSRAPPORT
2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. marts 2016

Bjørn Egervall

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Golf Hotel Læsø A/S Peter Danielsvej 22 9940 Læsø
	CVR-nr.: 15 91 19 99 Stiftet: 1. maj 1992 Hjemsted: Læsø Regnskabsår: 1. oktober 2014 - 30. september 2015
Bestyrelse	Björn Egervall Dorthe Elisabeth Berg Bo Berglin
Direktion	Bo Berglin
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Golf Hotel Læsø A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, den 30. marts 2016

Direktion

Bo Berglin

Bestyrelse

Björn Egervall

Dorthe Elisabeth Berg

Bo Berglin

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Golf Hotel Læsø A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Golf Hotel Læsø A/S for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Sæby, den 30. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre og drive hotelvirksomhed og golfbaneanlæg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 2.393 tkr., hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabet er afhængig af fortsat understøttelse fra hovedaktionæren, for i fremtiden at kunne servicere det nødvendige likviditetstræk. Det er ledelsens forventning, at hovedaktionæren, i lighed med tidligere år, vil støtte op omkring driften og tilføre den nødvendige likviditet. Hovedaktionæren anser hotellet og omkringliggende jord som et investeringsobjekt, hvorfor det forventes, at den nødvendige likviditet vil blive tilført. Dog er der usikkerhed om, at hovedaktionæren kan fremskaffe den nødvendige finansiering til at understøtte den løbende drift det kommende år.

Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret via kapitalforhøjelse fra moderselskabet i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Golf Hotel Læsø A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fraga selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, andre investeringsaktiver samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %
Andre investeringsaktiver.....	25 år	0 %
Driftsmateriel og inventar.....	10 år	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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		279.573	-23.418
Personaleomkostninger.....	1	-785.493	-845.443
Af- og nedskrivninger.....		-546.966	-593.210
DRIFTSRESULTAT		-1.052.886	-1.462.071
Finansielle indtægter.....		0	71
Finansielle omkostninger.....		-1.430.561	-1.188.193
RESULTAT FØR SKAT		-2.483.447	-2.650.193
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-2.483.447	-2.650.193
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.483.447	-2.650.193
I ALT		-2.483.447	-2.650.193

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		9.761.139	10.138.599
Driftsmateriel og inventar.....		319.166	487.896
Materielle anlægsaktiver.....	2	10.080.305	10.626.495
ANLÆGSAKTIVER.....		10.080.305	10.626.495
Tilgodehavende fra salg.....		92.180	0
Andre tilgodehavender.....		13.172	43.503
Tilgodehavender.....		105.352	43.503
Likvider.....		1.039	382
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		106.391	43.885
AKTIVER.....		10.186.696	10.670.380
PASSIVER			
Aktiekapital.....		1.200.000	1.200.000
Overført overskud.....		-5.407.719	-2.924.272
EGENKAPITAL.....	3	-4.207.719	-1.724.272
Banklån.....		5.259.018	5.368.105
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.259.018	5.368.105
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	4	137.259	128.935
Gæld til pengeinstitutter.....		262.861	11.905
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.454.073	5.371.075
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.665.257	615.222
Anden gæld.....		615.947	899.410
Kortfristede gældsforpligtelser.....		9.135.397	7.026.547
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		14.394.415	12.394.652
PASSIVER.....		10.186.696	10.670.380
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	8		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Løn og gager.....	676.347	742.435		
Pensioner.....	92.144	92.173		
Andre omkostninger til social sikring.....	17.002	10.835		
	785.493	845.443		
Materielle anlægsaktiver			2	
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2014.....	16.032.500	2.982.394		
Kostpris 30. september 2015.....	16.032.500	2.982.394		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2014.....	5.893.901	2.494.498		
Årets afskrivninger	377.460	168.730		
Af- og nedskrivninger 30. september 2015.....	6.271.361	2.663.228		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015.....	9.761.139	319.166		
Egenkapital			3	
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2014.....	1.200.000	-2.924.272	-1.724.272	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.483.447	-2.483.447	
Egenkapital 30. september 2015.....	1.200.000	-5.407.719	-4.207.719	
			2015	
			kr.	
Aktiekapital 1. oktober 2006.....			700.000	
Kapitalforhøjelse den 14. januar 2010.....			100.000	
Kapitalforhøjelse den 3. februar 2011.....			100.000	
Kapitalforhøjelse den 8. juni 2012.....			100.000	
Kapitalforhøjelse den 20. februar 2013.....			100.000	
Kapitalforhøjelse den 28. februar 2014.....			100.000	
Aktiekapital 30. september 2015.....			1.200.000	
Langfristede gældsforpligtelser				4
	1/10 2014 gæld i alt	30/9 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	5.497.041	5.396.277	137.259	4.384.546
	5.497.041	5.396.277	137.259	4.384.546

NOTER

	Note
Eventualposter mv. Der påhviler ingen eventualforpligtelser.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve på i alt 12.000.000 kr. med pant i matr.nr. 60 a Byrum by, Byrum og matr. nr. 234 b, Byrum by, Byrum, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2015 udgør 9.761.139 kr.	6
Ejerforhold Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen: Bo Berglin Gilviksvägen 10B 42933 Kullavik	7
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold Selskabet er afhængig af fortsat understøttelse fra hovedaktionæren, for i fremtiden at servicere det nødvendige likviditetstræk. Det er ledelsens forventning, at hovedaktionæren, i lighed med tidligere år, vil støtte op omkring driften og tilføre den nødvendige likviditet. Hovedaktionæren anser hotellet og omkringliggende jord som et investeringsobjekt, hvorfor det forventes, at den nødvendige likviditet vil blive tilført. Dog er der usikkerhed om, at hovedaktionæren kan fremskaffe den nødvendige finansiering til at understøtte den løbende drift det kommende år.	8

Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.