



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

ÅRSRAPPORT

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. april 2015

Bjørn Egervall

CVR-NR. 15 91 19 99

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

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 2013 - 30. september 2014
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 2013 - 30. september 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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 14. april 2015

Direktion

Bo Berglin

Bestyrelse

Björn Egervall

Dorthe Elisabeth Berg

Bo Berglin

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i Golf Hotel Læsø A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Golf Hotel Læsø A/S for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets note "oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold" og ledelsesberetningen, afsnit 2, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da det endnu er usikkert, om der opnås tilsagn fra moderselskabet omkring finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommande år. Ledelsen bedømmer, at moderselskabet i lighed med tidligere år vil understøtte driften og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Sæby, den 14. april 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

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 2.650 tkr., hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabet er afhængig af fortsat understøttelse fra moderselskabet, for i fremtiden at kunne servicere det nødvendige likviditetstræk. Det er ledelsens forventning, at moderselskabet, i lighed med tidligere år, vil støtte op omkring driften og tilføre den nødvendige likviditet. Moderselskabet anser hotellet og omkringliggende jord som et investeringsobjekt, hvorfor det forventes, at den nødvendige likviditet vil blive tilført. Dog er der usikkerhed om, at moderselskabet 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 2013/14 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 fragå 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, operationelle leasingomkostninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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	2013/14 kr.	2012/13 kr.
BRUTTOTAB.....		-23.418	121
Personaleomkostninger.....	1	-845.443	-845.383
Af- og nedskrivninger.....		-593.210	-579.056
DRIFTSRESULTAT.....		-1.462.071	-1.424.318
Finansielle indtægter.....		71	52
Finansielle omkostninger.....		-1.188.193	-1.105.411
RESULTAT FØR SKAT.....		-2.650.193	-2.529.677
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-2.650.193	-2.529.677
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.650.193	-2.529.677
I ALT.....		-2.650.193	-2.529.677

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		10.138.599	10.516.059
Driftsmateriel og inventar.....		487.896	674.577
Materielle anlægsaktiver.....	2	10.626.495	11.190.636
ANLÆGSAKTIVER.....		10.626.495	11.190.636
Tilgodehavende fra salg.....		0	15.760
Andre tilgodehavender.....		43.503	57.200
Tilgodehavender.....		43.503	72.960
Likvider.....		382	54.912
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		43.885	127.872
AKTIVER.....		10.670.380	11.318.508

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiekapital.....		1.200.000	1.100.000
Overkurs ved emission.....		1.900.000	0
Overført overskud.....		-4.824.272	-2.174.079
EGENKAPITAL.....	3	-1.724.272	-1.074.079
Banklån.....		5.368.105	4.960.903
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.368.105	4.960.903
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	4	128.935	404.834
Gæld til pengeinstitutter.....		11.905	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.371.075	4.162.884
Gæld til tilknyttede selskaber.....		615.222	2.401.992
Anden gæld.....		899.410	461.974
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.026.547	7.431.684
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.394.652	12.392.587
PASSIVER.....		10.670.380	11.318.508
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	8		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Løn og gager.....	742.435	729.911		
Pensioner.....	92.173	97.303		
Andre omkostninger til social sikring.....	10.835	18.169		
	845.443	845.383		
Materielle anlægsaktiver			2	
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2013.....	16.032.500	2.982.394		
Kostpris 30. september 2014.....	16.032.500	2.982.394		
Afskrivninger 1. oktober 2013.....	5.516.441	2.307.817		
Årets afskrivninger	377.460	186.681		
Afskrivninger 30. september 2014.....	5.893.901	2.494.498		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2014.....	10.138.599	487.896		
Egenkapital			3	
	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2013.....	1.100.000	0	-2.174.079	-1.074.079
Kapitalforhøjelse.....	100.000	1.900.000		2.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			-2.650.193	-2.650.193
Egenkapital 30. september 2014.....	1.200.000	1.900.000	-4.824.272	-1.724.272
				2014
				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 2014.....				1.200.000
Langfristede gældsforpligtelser				4
	1/10 2013 gæld i alt	30/9 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	5.365.737	5.497.040	128.935	4.574.581
	5.365.737	5.497.040	128.935	4.574.581

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 2014 udgør 10.138.599 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 moderselskabet, for i fremtiden at servicere det nødvendige likviditetstræk. Det er ledelsens forventning, at moderselskabet, i lighed med tidligere år, vil støtte op omkring driften og tilføre den nødvendige likviditet. Moderselskabet anser hotellet og omkringliggende jord som et investeringsobjekt, hvorfor det forventes, at den nødvendige likviditet vil blive tilført. Herudover har selskabet indgået aftale med selskabets største kreditorer omkring afviklingsplan for de største gældsposter. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.	8