

*Bornholm Hotels ApS
Strandvejen 79
3700 Rønne*

CVR-nummer: 26104998

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 - 31. december 2020*

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/4 2021



Bo Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter	20

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Bornholm Hotels ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 22/3 2021

Direktion



Trine Richter-Lund

Bestyrelse



Susanne Helena Thomsen
Formand



Bo Hansen



Erik Munch Hansen



Tim K. Stender

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne af Bornholm Hotels ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bornholm Hotels ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

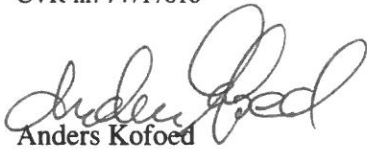
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 23/3 2021

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed

statsautoriseret revisor

mne 7399

FSR - danske revisorer



Tonny Kofoed

registreret revisor

mne 7454

FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bornholm Hotels ApS Strandvejen 79 3700 Rønne
	Telefon: 56 95 19 13 Telefax: 56 95 19 22 Hjemmeside: www.bornholmhotels.dk E-mail: tr@bornholmhotels.dk
	CVR-nr.: 26 10 49 98 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Susanne Helena Thomsen, formand Bo Hansen Erik Munch Hansen Tim K. Stender
Direktion	Trine Richter-Lund
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Store Torv 16-18 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Ingrid Sonne

HOVED- OG NØGLETAL

	2020	2019
HOVEDTAL		
Resultat af primær drift	9.423.891	3.374.807
Resultat af finansielle poster	-823.119	-936.474
Årets resultat.....	4.439.933	2.009.230
Balancesum	122.219.940	111.828.942
Egenkapital	36.033.988	31.772.639
PENGESTRØMME		
- fra driftsaktivitet.....	10.137.481	6.889.485
- fra investeringsaktivitet.....	5.928.402	-4.700.989
heraf investering i materielle anlægsaktiver.....	-2.252.158	-4.700.989
- fra finansieringsaktivitet.....	-2.275.534	-2.942.603
Antal personer beskæftiget.....	62	76
NØGLETAL i %		
Afkastningsgrad.....	7,7	3,0
Soliditetsgrad.....	29,5	28,4
Forrentning af egenkapital.....	13,1	8,4

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin = (Bruttoresultat x 100)/Nettoomsætning

Overskudsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Nettoomsætning

Afkastningsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Samlede aktiver

Soliditetsgrad = (Egenkapital ultimo x 100)/Samlede aktiver

Forrentning af egenkapital = (Årets resultat x 100)/Gennemsnitlig egenkapital

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at drive et hotel- og konferencecenter under navnet Bornholm Hotels, som er det fælles navn for Fredensborg Badehotel, Griffen Spahotel og Hotel GSH.

Det primære formål med samdriften af Fredensborg Badehotel, Griffen Spahotel og Hotel GSH er at tiltrække flere gæster til hotellerne for derigennem at øge lønsomheden på hotellerne. For at lykkes med det har de tre hoteller fået meget klare koncepter: Fredensborg Badehotel har fokus på feriegæster, som ønsker at slappe af med udsigt til Østersøen. Griffen Spahotel har primært fokus på feriegæster, som ønsker at nyde spa og wellness hele året rundt. Hotel GSH har primært fokus på erhvervsgæster, som ønsker at overnatte eller holde møder og konferencer hele året.

Usædvanlige forhold

Den globale Corona pandemi har i høj grad haft indflydelse på årets drift i selskabet. Således lukkede Griffen Spahotel ned i marts, og en stor del af medarbejderne blev sendt hjem med løn i ca. tre måneder. Nationale og internationale gæster og virksomheder aflyste deres ophold, møder og konferencer – ikke bare i foråret – men i hele 2020. Fredensborg Badehotel åbnede den 20. maj og Griffen Spahotel åbnede først op igen den 9. juni, da restriktioner for spa og wellness områder blev ophævet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, som er påvirket af ovenstående nedlukning, udgør t.kr. 4.440. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 122.220, og en egenkapital på t.kr. 36.034.

Det skal bemærkes, at selskabet har frasolgt 28 ferieejligheder på Hotel GSH, hvilket har givet en fortjeneste på t.kr. 5.436. Provenuet indgår i finansieringen af en nye værelsesfløj på Hotel GSH, som forventes at stå færdig i sensommeren 2021.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat er at overføre resultatet til frie reserver. Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været yderligere enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, så de bør nævnes i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, særligt set i lyset af de konsekvenser som Corona pandemien har haft på selskabets drift.

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 2021

Den globale Corona pandemi har betydet, at hotellerne igen måtte lukke meget ned for aktiviteterne i december 2020, og i 1. kvartal 2021. Nedlukningen forventes trods statens hjælpepakker at have en effekt på den ellers positive udvikling, som selskabet har haft i de seneste år.

Selskabets viden ressourcer

I selskabets forretningsgrundlag indgår som et afledt område til selskabets primære aktivitet med hoteldrift også at drifte et miljø og bæredygtigt hotel. Denne del stiller særligt krav til medarbejdernes videns ressourcer på området, og selskabet vil intensivere samarbejdet med Horesta og Den Grønne Nøgle.

LEDELSESBERETNING

Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

Den rentebærende gæld er primært indgået med fast rente og moderate ændringer i renteniveauet vil derfor ikke have nogen væsentlig direkte effekt på den kommende indtjening.

Der er derfor ikke behov for at indgå særlige rentedispositioner, udover det eksisterende.

Miljøforhold

Selskabet udarbejder løbende strategier for miljørigtige løsninger og driftsførelse og dette indgår som en naturlig del i selskabets målsætninger for produktudvikling af både indkøb og ydelser.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Udviklingsaktiviteter omfatter primært udvikling af miljøvenlige og -rigtige løsninger. Der er ikke specifikt i året afholdt udgifter til udviklingsaktiviteter.

Redegørelse for samfundsansvar

Bornholm Hotels arbejder kontinuerligt med at udvikle driften af alle tre hoteller, så selskabet i videst muligt omfang har en positiv indflydelse på det omkringliggende samfund. Eksempelvis eksperimenteres der med håndtering af køkkenaffald på alle tre hoteller for at minimere madspild.

Årets resultat sammenholdt med tidligere udmeldte forventninger

Sidste års forventning om at den positive udvikling ville fortsætte i 2020 havde naturligvis ikke taget højde for den globale Corona pandemi, som lukkede store dele af Danmark og de omkringliggende lande ned. Dette havde en meget stor konsekvens for hoteldriften i Bornholm Hotels. Salget af ferielejlighederne og statens hjælpepakker har bevirket, at årets resultat har været positivt, hvilket er meget tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Bornholm Hotels ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under langfristet gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

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 varelagre, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser 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 vareforbrug køkken og rengøring

Omkostninger til vareforbrug køkken og rengøring omfatter køb af varer og ydelser, med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Carl Edvard Mogensen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger incl. grund	50 år	25 mio kr.
Driftsmateriel, maskiner og biler	3-15 år	0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af unoterede aktier, indregnes til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet.

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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under langfristede gældsforpligtelser omfatter modtaget tilskud til foretagne investeringer der amortiseres i takt med at de foretagne investeringer afskrives.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af posten "Likvide beholdninger", der er indregnet i balancen under "Likvide midler".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	32.783.972	31.570.781
2 Personalemkostninger.....	-21.136.944	-25.759.333
3 Afskrivninger.....	-2.223.137	-2.436.641
DRIFTSRESULTAT	9.423.891	3.374.807
Andre finansielle omkostninger	-823.119	-936.474
RESULTAT FØR SKAT	8.600.772	2.438.333
4 Skat af årets resultat.....	-4.160.839	-429.103
ÅRETS RESULTAT	4.439.933	2.009.230

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
5 Grunde og bygninger.....	100.597.053	103.170.604
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4.434.652	4.665.823
5 Indretning af lejede lokaler.....	0	345.470
Materielle anlægsaktiver.....	105.031.705	108.181.897
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.400	1.400
Finansielle anlægsaktiver.....	1.400	1.400
ANLÆGSAKTIVER.....	105.033.105	108.183.297
Råvarer og hjælpematerialer.....	320.289	522.078
Varebeholdninger	320.289	522.078
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	570.288	1.250.393
Andre tilgodehavender	841.295	119.178
Periodeafgrænsningsposter.....	581.172	670.553
Tilgodehavender	1.992.755	2.040.124
Likvide beholdninger	14.873.791	1.083.443
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	17.186.835	3.645.645
AKTIVER	122.219.940	111.828.942

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	5.300.000	5.300.000
Overført resultat.....	30.733.988	26.472.639
EGENKAPITAL.....	36.033.988	31.772.639
6 Hensættelse til udskudt skat	5.241.501	1.080.662
HENSATTE FORPLIGTELSER	5.241.501	1.080.662
Prioritetsgæld.....	24.274.716	25.885.708
Kreditinstitutter	7.507.476	8.871.122
Deposita.....	0	4.000
Anden gæld.....	425.870	169.682
Periodeafgrænsningsposter.....	33.285.418	34.107.815
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	65.493.480	69.038.327
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	3.235.000	2.609.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	2.131.372	989.272
8 Gæld til tilknyttet virksomhed.....	6.521.085	3.560.823
Anden gæld.....	3.563.514	2.777.719
Kortfristede gældsforpligtelser	15.450.971	9.937.314
GÆLDSFORPLIGTELSER	80.944.451	78.975.641
PASSIVER	122.219.940	111.828.942
9 Eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Nærtstående parter		
12 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	5.300.000	5.300.000
Virksomhedskapital ultimo	5.300.000	5.300.000
Overført resultat, primo	26.472.639	10.992.307
Årets resultat.....	4.439.933	2.009.230
Tilskud fra moderselskab	0	14.000.000
Værdiregulering swap ændring	-178.584	-528.898
Overført resultat ultimo.....	30.733.988	26.472.639
EGENKAPITAL.....	36.033.988	31.772.639
Forslag til resultatdisponering	4.439.933	2.009.230

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2020	2019
Årets resultat.....	4.439.933	2.009.230
Afskrivninger.....	1.835.443	1.950.718
Andre reguleringer.....	-452.092	1.365.577
Ændring af driftskapital.....	5.137.316	2.500.434
Pengestrømme fra drift før renter	10.960.600	7.825.959
Renteudbetalinger.....	-823.119	-936.474
Pengestrømme fra driftsaktivitet	10.137.481	6.889.485
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-2.252.158	-4.700.989
Salg af materielle anlægsaktiver.....	8.180.560	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	5.928.402	-4.700.989
Afdrag langfristet gæld.....	-2.275.534	-16.942.603
Koncerntilskud	0	14.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-2.275.534	-2.942.603
Ændring i likvider	13.790.349	-754.107
Likvide midler, primo.....	1.083.442	1.837.550
Likvide midler, ultimo.....	14.873.791	1.083.443

NOTER

	2020	2019
1 Særlige poster		
Der er i året modtaget t.kr. 5.106 i kompensation for Covid 19 hjælpepakker, hvoraf kompensation for hjemsendte medarbejdere udgør t.kr. 2.120. Det samlede beløb indgår i bruttoresultatet.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	62	76
Lønninger	18.958.752	23.486.757
Pensioner	1.411.778	1.481.802
Andre omkostninger til social sikring	766.414	790.774
Personaleomkostninger i alt	<u>21.136.944</u>	<u>25.759.333</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger	1.908.545	1.908.545
Tilskud bygninger	-777.864	-777.864
Småanskaffelser	387.694	485.923
Indretning af lejede lokaler	0	39.674
Driftsmidler	749.295	943.957
Tilskud driftsmidler	-44.533	-163.594
Afskrivninger i alt	<u>2.223.137</u>	<u>2.436.641</u>
4 Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	4.160.839	429.103
Skat af årets resultat i alt	<u>4.160.839</u>	<u>429.103</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
5 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	120.170.538	13.450.249	385.144
Tilgang i årets løb	1.734.034	518.124	0
Afgang i årets løb	-4.439.545	0	-385.144
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	117.465.027	13.968.373	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-16.999.934	-8.784.426	-39.674
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	2.040.505	0	39.674
Årets af-/nedskrivninger	-1.908.545	-749.295	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-16.867.974	-9.533.721	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	100.597.053	4.434.652	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Den seneste offentlige ejendomsvurdering udgør t.kr. 41.200.

Der er ikke i den offentlige vurdering medtaget den foretagne ombygning fra de seneste år.

NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
6 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	105.031.705	47.770.902	57.260.803
Omsætningsaktiver	17.186.835	17.186.835	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	150.381	-150.381
Langfristede gældsforpligtelser	-65.493.480	-32.208.062	-33.285.418
Kortfristede gældsforpligtelser	-15.450.971	-15.450.971	0
	<u>41.274.089</u>	<u>17.449.085</u>	<u>23.825.004</u>
Hensættelse til udskudt skat			<u><u>5.241.501</u></u>
Udskudt skat, primo			1.080.662
Regulering udskudt skat over resultatopgørelsen			4.160.839
Hensættelse til udskudt skat			<u><u>5.241.501</u></u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	27.807.709	26.134.716	1.860.000	16.140.000
Kreditinstitutter	9.558.622	8.882.476	1.375.000	2.125.000
Deposita.....	4.000	0	0	0
Anden gæld	169.681	425.870	0	0
Periodeafgrænsningspost- er.....	34.107.815	33.285.418	0	0
	<u>71.647.827</u>	<u>68.728.480</u>	<u>3.235.000</u>	<u>18.265.000</u>

Selskabet har etableret en renteswap til afdækning af et variabelt forrentet realkreditlån til et fastforrentet lån med udløb i 2034. Værdien af renteswap udgør pr. 31. december 2020 t.kr. -883.

Modtaget tilskud med delvis tilbagebetalingspligt
fordeler sig således:

RealDania	17.017.778	17.417.778
Erhvervsstyrelsen / EU tilskud	12.865.654	13.212.592
Miljøstyrelsen	2.551.098	2.606.557
Andre tilskud	850.888	870.888
	33.285.418	34.107.815

	2020	2019
8 Gæld til tilknyttet virksomhed		
Mellemregning Calles Invest ApS.....	6.521.085	3.560.823
Gæld til tilknyttet virksomhed i alt.....	<u>6.521.085</u>	<u>3.560.823</u>

NOTER

2020

2019

9 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en uopsigelig lejekontrakt med en årlig leje på t.kr. 5.500.

Selskabet har en vækstkaution dækkende 75% af den til enhver tid nedbragte restgæld på realkreditlån.

Kautionen udløber ultimo 2023.

Bevilget tilskud fra Realdania på kr. 20 mio kan kræves tilbagebetalt med 1/10 pr. år, dersom ejendommen sælges i perioden indtil 30/6 2025.

Der er bevilget tilskud fra Miljøministeriet på t.kr. 3.550. Heraf afventer t.kr. 778 udbetaling på afslutning af delprojekt.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (CVR-nr. 38 78 93 09). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr. 310 d, Rønne Markjorde tinglyst følgende pantehæftelser:

Realkreditpantebrev, Nordea Kredit, stort kr.	12.750.000
Realkreditpantebrev, Nordea Kredit, stort kr.	9.250.000
Realkreditpantebrev, Nordea Kredit, stort kr.	14.250.000
Ejerpantebrev til sikkerhed for Bornholms Erhvervsfond, Bornholms Brand og Sparbo Finans, stort kr.	11.000.000
Ejerpantebrev til sikkerhed for Nordea Bank, stort kr.	3.000.000

Bogført værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2020 kr. 101 mio. og driftsinventar kr. 4,4 mio.

Selskabets bankindestående på t.kr. 7.000 er deponeret til fordel for nybyggeri af ejendommen Strandvejen 79.

NOTER

2020

2019

11 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Trine Richter, Møllebakken 7B, 3740 Svaneke, direktion

Susanne Helena Thomsen, Jægersborg Alle 27A, 2th. 2920 Charlottenlund, bestyrelse

Tim Kofoed Stender, Storegade 17, 3740 Svaneke, bestyrelse

Bo Hansen, Store Torvegade 53, 3700 Rønne, bestyrelse og reel ejer som bestyrelsesmedlem i fonden

Erik Munch Hansen, Strandvejen 1, 3700 Rønne, bestyrelse og reel ejer som bestyrelsesmedlem i fonden

Kai Erling Munk, Reberbanevej 14, 3740 Svaneke, reel ejer som bestyrelsesmedlem i fonden

Rose-Marie Mogensen, Kapelvej 8, 3700 Rønne, reel ejer som bestyrelsesmedlem i fonden

Hjarne Børge Rasmussen, Syrenvej 21, 3720 Åkirkeby, reel ejer som bestyrelsesmedlem i fonden

Transaktioner:

Selskabet har i 2020 haft transaktioner med følgende nærtstående parter, i form af udbetalt løn eller bestyrelseshonorar med ialt t.kr. 1.190.

Trine Richter

Susanne Helena Thomsen

Bo Hansen

Tim Kofoed Stender

Erik Munch Hansen

Der er ikke fastsat særlige incitamentsprogrammer for medlemmer af ledelsen.

12 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af anpartskapitalen på kr. 5.300.000.

Carl Edvard Mogensen Holding ApS, Kapelvej 8, 3700 Rønne

