


Familie Ferie Bornholm ApS

Nordre Kystvej 34
3700 Rønne
CVR-nr. 38 00 37 12

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. maj 2017



dirigent



Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne • Tel. 5695 1066
Liseruten 1, 3730 Nexø • Tel. 5649 2695

mail@bornholmsrevision.dk • bornholmsrevision.dk
CVR: DK-37 85 84 98
Bank: Nordea, kontonr. 0658-6282 621 493

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Hoved- og nøgletal | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Koncern- og årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 | 14 |
| Balance 31. december 2016 | 15 |
| Egenkapitalopgørelse | 17 |
| Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016 | 18 |
| Noter til årsrapporten | 19 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Familie Ferie Bornholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 31. maj 2017

Direktion

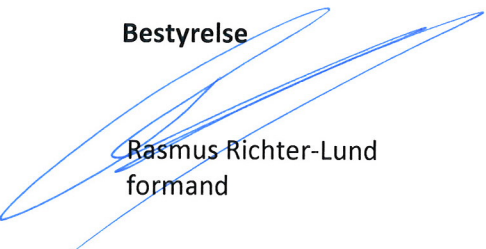


Rasmus Richter-Lund
direktør

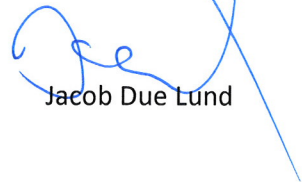


Jacob Due Lund
direktør

Bestyrelse



Rasmus Richter-Lund
formand



Jacob Due Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Familie Ferie Bornholm ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Familie Ferie Bornholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 vor 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vor revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vor konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Rønne, den 31. maj 2017

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98



Jens-Otto A. Sonne
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Familie Ferie Bornholm ApS Nordre Kystvej 34 3700 Rønne |
| | CVR-nr.: 38 00 37 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Bornholm |
| Bestyrelse | Rasmus Richter-Lund, formand Jacob Due Lund |
| Direktion | Rasmus Richter-Lund, direktør Jacob Due Lund, direktør |
| Revision | Bornholms Revision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Tornegade 4, 1. sal 3700 Rønne |

Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

| | Koncern | | | |
|---------------------------------|----------------|--------|--------|--------|
| | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
| | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Hovedtal | | | | |
| Bruttofortjeneste | 24.314 | 14.878 | 16.802 | 23.452 |
| Resultat før finansielle poster | 11.936 | 10.114 | 11.864 | 17.809 |
| Resultat af finansielle poster | 3.182 | 1.675 | 2.248 | 2.586 |
| Årets resultat | 12.166 | 9.132 | 10.826 | 15.422 |
| Balancesum | 127.823 | 90.378 | 83.267 | 74.189 |
| Egenkapital | 99.247 | 89.081 | 81.949 | 73.123 |
| Antal medarbejdere | 31 | 28 | 11 | 15 |
| Nøgletal | | | | |
| Afkastningsgrad | 10,9% | 11,6% | 15,1% | 48,0% |
| Soliditetsgrad | 77,6% | 98,6% | 98,4% | 98,6% |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

I henhold til årsregnskabsloven er der ikke indarbejdet nøgletal for 2011.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive fabrikation og handel samt udlejning og management vedrørende fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 12.166.480, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 99.247.172.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Familie Ferie Bornholm ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

I henhold til Årsregnskabslovens § 86, stk. 4 udarbejdes der ikke pengestrømsopgørelse for Familie Ferie Bornholm ApS.

Bortset fra nye og ændrede indregningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2016, er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

Opgørelse af goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Familie Ferie Bornholm ApS og dattervirksomheder, hvori Familie Ferie Bornholm ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidder, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Koncerninterne transaktioner

De koncerninterne transaktioner omfatter.

De koncerninterne transaktioner omfatter internt salg, administrationsydelser mv.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen medtages i resultatopgørelsen på tidspunkt for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 40 år | 11 mio.kr |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 7-10 år | 0 mio.kr |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Familie Ferie Bornholm ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Familie Ferie Bornholm ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Skatteaktiver indarbejdes ikke i selskabets balance.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

| | |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afkastningsgrad | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$ |
| Soliditetsgrad | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$ |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|-------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 24.314.161 | 14.877.986 | 205.354 | 68.555 |
| Personaleomkostninger | 1 | -10.484.484 | -4.394.519 | -704.336 | -779.291 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 13.829.677 | 10.483.467 | -498.982 | -710.736 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -1.894.170 | -369.262 | -649.014 | -337.582 |
| Resultat før finansielle poster | | 11.935.507 | 10.114.205 | -1.147.996 | -1.048.318 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3 | 0 | 0 | 10.856.218 | 9.163.506 |
| Indtægter fra andre kapitalandele | | 37.123 | 177.202 | 0 | 0 |
| Finansielle indtægter | | 3.705.442 | 1.751.863 | 2.726.606 | 1.066.435 |
| Finansielle omkostninger | | -560.695 | -254.223 | -36.160 | -14.609 |
| Resultat før skat | | 15.117.377 | 11.789.047 | 12.398.668 | 9.167.014 |
| Skat af årets resultat | 4 | -2.950.897 | -2.657.501 | -232.188 | -35.468 |
| Årets resultat | | 12.166.480 | 9.131.546 | 12.166.480 | 9.131.546 |
| Resultatdisponering | 5 | | | | |

Balance 31. december 2016

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|----------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Aktiver | | | | | |
| Grunde og bygninger | | 22.708.561 | 2.961.546 | 1.970.741 | 1.993.636 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 3.182.271 | 671.676 | 1.159.077 | 635.347 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 25.890.832 | 3.633.222 | 3.129.818 | 2.628.983 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 7 | 0 | 0 | 43.817.654 | 30.836.853 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 6.000 | 6.000 | 3.000 | 3.000 |
| Andre tilgodehavender | | 2.096.500 | 0 | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 2.102.500 | 6.000 | 43.820.654 | 30.839.853 |
| Anlægsaktiver i alt | | 27.993.332 | 3.639.222 | 46.950.472 | 33.468.836 |
| Færdigvarer og handelsvarer | | 624.659 | 0 | 0 | 0 |
| Varebeholdninger | | 624.659 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 3.515.105 | 2.780.385 | 2.660.300 | 2.556.495 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 8.361.308 | 2.545.815 |
| Andre tilgodehavender | | 9.016.008 | 10.099.455 | 8.280.710 | 8.999.819 |
| Selskabsskat | | 1.840.565 | 951.714 | 1.016.974 | 951.714 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 444.691 | 129.363 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender | | 14.816.369 | 13.960.917 | 20.319.292 | 15.053.843 |
| Værdipapirer | | 68.092.509 | 51.925.470 | 59.930.923 | 44.189.458 |
| Værdipapirer | | 68.092.509 | 51.925.470 | 59.930.923 | 44.189.458 |
| Likvide beholdninger | | 16.295.736 | 20.852.387 | 7.031.470 | 5.434.687 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 99.829.273 | 86.738.774 | 87.281.685 | 64.677.988 |
| Aktiver i alt | | 127.822.605 | 90.377.996 | 134.232.157 | 98.146.824 |

Balance 31. december 2016

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---------------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2016 kr. | 2015 kr. | 2016 kr. | 2015 kr. |
| Passiver | | | | | |
| Selskabskapital | | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 | 17.705.354 | 18.125.951 |
| Overført resultat | | 98.727.172 | 86.780.692 | 81.021.818 | 68.654.741 |
| Foreslået udbytte for regnskabs- året | | 220.000 | 2.000.000 | 220.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | | 99.247.172 | 89.080.692 | 99.247.172 | 89.080.692 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.964.186 | 0 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 4.964.186 | 0 | 0 | 0 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 8 | 1.036.944 | 0 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 913.947 | 132.512 | 0 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 21.558.775 | 8.386.937 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 13.206.062 | 0 | 9.242.996 | 0 |
| Anden gæld | | 8.454.294 | 1.164.792 | 4.183.214 | 679.195 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 23.611.247 | 1.297.304 | 34.984.985 | 9.066.132 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 28.575.433 | 1.297.304 | 34.984.985 | 9.066.132 |
| Passiver i alt | | 127.822.605 | 90.377.996 | 134.232.157 | 98.146.824 |
| Eventualposter m.v. | 9 | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstil- lelser | 10 | | | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 11 | | | | |

Egenkapitalopgørelse

Koncern

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 300.000 | 86.780.692 | 2.000.000 | 89.080.692 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 11.946.480 | 220.000 | 12.166.480 |
| Egenkapital 31. december 2016 | 300.000 | 98.727.172 | 220.000 | 99.247.172 |

Moderselskab

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 300.000 | 18.125.951 | 68.654.741 | 2.000.000 | 89.080.692 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Årets resultat | 0 | -420.597 | 12.367.077 | 220.000 | 12.166.480 |
| Egenkapital 31. december 2016 | 300.000 | 17.705.354 | 81.021.818 | 220.000 | 99.247.172 |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

| | Note | Koncern | |
|------------------------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| | | 2016 kr. | 2015 kr. |
| Årets resultat | | 12.166.480 | 9.131.546 |
| Reguleringer | | -4.204.258 | -1.542.483 |
| Ændring i driftskapital | | -4.678.012 | -7.742.430 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 3.284.210 | -153.367 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 3.705.442 | 1.751.863 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -560.695 | -254.223 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 6.428.957 | 1.344.273 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -4.538.357 | -847.109 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. | | -13.401.398 | 0 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 670.152 | 1.500.000 |
| Andre reguleringer | | 8.283.995 | -17.014.516 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -8.985.608 | -16.361.625 |
| Betalt udbytte | | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Ændring i likvider | | -4.556.651 | -17.017.352 |
| Likvider 1. januar 2016 | | 20.852.387 | 37.869.739 |
| Likvider 31. december 2016 | | 16.295.736 | 20.852.387 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 16.295.736 | 20.852.387 |
| Likvider 31. december 2016 | | 16.295.736 | 20.852.387 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 10.039.571 | 4.349.738 | 704.336 | 734.510 |
| Pensioner | 379.232 | 0 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 65.681 | 44.781 | 0 | 44.781 |
| | 10.484.484 | 4.394.519 | 704.336 | 779.291 |
| | | | | |
| Heraf udgør vederlag til direktion: | | | | |
| Direktion | 650.370 | 734.510 | 0 | 0 |
| | 650.370 | 734.510 | 0 | 0 |
| | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 31 | 28 | 1 | 1 |
| | | | | |
| | Koncern | | Moderselskab | |
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | 1.894.170 | 369.262 | 649.014 | 337.582 |
| | 1.894.170 | 369.262 | 649.014 | 337.582 |
| | | | | |
| der fordeler sig således: | | | | |
| Bygninger | 867.253 | 33.595 | 22.897 | 22.898 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1.026.917 | 335.667 | 626.117 | 314.684 |
| | 1.894.170 | 369.262 | 649.014 | 337.582 |

Noter

| | | Morderselskab | |
|----------|--------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| | | 2016 | 2015 |
| | | kr. | kr. |
| 3 | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| | Andel af overskud i tilknyttede virksomheder | 12.305.888 | 9.163.506 |
| | Andel af underskud i tilknyttede virksomheder | -1.449.670 | 0 |
| | | 10.856.218 | 9.163.506 |

| | | Koncern | | Morderselskab | |
|----------|--------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 4 | Skat af årets resultat | | | | |
| | Årets aktuelle skat | 2.955.034 | 2.657.501 | 232.188 | 35.468 |
| | Regulering af skat vedrørende tidligere år | -4.137 | 0 | 0 | 0 |
| | | 2.950.897 | 2.657.501 | 232.188 | 35.468 |

| | | Koncern | | Morderselskab | |
|----------|------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 5 | Resultatdisponering | | | | |
| | Foreslået udbytte | 220.000 | 2.000.000 | 220.000 | 2.000.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 0 | -420.597 | 385.900 |
| | Overført resultat | 11.946.480 | 7.131.546 | 12.367.077 | 6.745.646 |
| | | 12.166.480 | 9.131.546 | 12.166.480 | 9.131.546 |

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2016 | 3.263.810 | 1.833.211 |
| Tilgang ved køb af selskaber | 102.083.817 | 6.756.198 |
| Tilgang i årets løb | 2.140.620 | 2.397.737 |
| Afgang i årets løb | -1.000.000 | -4.242.852 |
| Kostpris 31. december 2016 | 106.488.247 | 6.744.294 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | 302.264 | 1.161.535 |
| Af- og nedskrivninger ved køb af selskaber | 19.465.747 | 2.932.214 |
| Årets nedskrivninger | 63.295.466 | 225.103 |
| Årets afskrivninger | 748.299 | 1.145.869 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -32.090 | -1.902.698 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | 83.779.686 | 3.562.023 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 22.708.561 | 3.182.271 |

Moderselskab

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
|------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| Kostpris 1. januar 2016 | 2.062.330 | 1.364.686 | 3.427.016 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 1.820.000 | 1.820.000 |
| Afgang i årets løb | 0 | -670.154 | -670.154 |
| Kostpris 31. december 2016 | 2.062.330 | 2.514.532 | 4.576.862 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | 68.694 | 729.339 | 798.033 |
| Årets nedskrivninger | 22.895 | 626.116 | 649.011 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | 91.589 | 1.355.455 | 1.447.044 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 1.970.741 | 1.159.077 | 3.129.818 |

Noter

| 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Moterselskab | |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | kr. | kr. |
| Kostpris 1. januar 2016 | 12.710.902 | 12.710.902 |
| Tilgang i årets løb | 13.401.398 | 0 |
| Kostpris 31. december 2016 | 26.112.300 | 12.710.902 |
| Værdireguleringer 1. januar 2016 | 18.125.951 | 17.740.051 |
| Årets resultat | 10.856.218 | 9.163.506 |
| Udbytte til moterselskabet | -10.300.000 | -8.200.000 |
| Årets opskrivninger, netto | -1.587.077 | 0 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser, netto | 610.262 | -577.606 |
| Værdireguleringer 31. december 2016 | 17.705.354 | 18.125.951 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 43.817.654 | 30.836.853 |

Moterselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-------------------------------|----------|-------------------------|-------------|----------------|
| A/S Team Bornholm | Rønne | 100% | 10.235.671 | 2.603.541 |
| Bornholmske Feriehuse ApS | Rønne | 100% | 11.866.332 | 7.473.112 |
| Dyndekilde Pelsdyrfarm ApS | Rønne | 100% | 224.335 | 52.752 |
| Svaneke Ferielejligheder ApS | Rønne | 100% | 492.644 | 54.546 |
| RASJAC ApS | Rønne | 100% | 441.119 | 90.271 |
| Ejendomsselskabet Allinge K/S | Rønne | 100% | 8.146.214 | 841.594 |
| A/S Syd-Edsøraja | Rønne | 100% | 13.202.447 | -13.788.404 |
| K/S Strandvejen | Rønne | 100% | -18.112.531 | -27.577.118 |
| Hotel Fredensborg ApS | Rønne | 100% | -3.488.386 | -4.970.296 |
| Hotel Griffen A/S | Rønne | 100% | 1.914.089 | -32.055.016 |

Ved opgørelse af mer-/mindreværdier ved erhvervelse af selskaber indgår værdiansættelse af gældsposter. Herefter udgør mer-/mindreværdier kr. 0.

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

| Koncern | Gæld | Gæld | Afdrag | Restgæld |
|--------------------------------|----------------|-------------------|------------------|----------------|
| | 1. januar 2016 | 31. december 2016 | næste år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 6.001.130 | 1.036.944 | 201.084 |
| | 0 | 6.001.130 | 1.036.944 | 201.084 |

9 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.854, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 11.638.

Til sikkerhed for 3. mand er der givet sikkerhed i værdipapirdepoter m.v. for t.kr. 5.756.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Transaktioner med nærtstående omfatter løn og udbytter til hovedaktionærer samt mellemværender. Transaktionerne vurderes at være på markedsvilkår og bestemmelsen i ARL § 98C, stk. 7 er anvendt.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Rasmus Richter-Lund, Svaneke.

Jacob Due Lund, Gudhjem.