

Familie Ferie Bornholm ApS

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

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. juni 2019



Rasmus Richter-Lund
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2018	14
Balance 31. december 2018	15
Egenkapitalopgørelse	19
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2018	20
Noter til årsrapporten	21

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 19. juni 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 vore 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 19. juni 2019

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



Jens Otto A. Sonne
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15625

Selskabsoplysninger

Selskabet	Familie Ferie Bornholm ApS Nordre Kystvej 34 3700 Rønne CVR-nr.: 38 00 37 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 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 3700 Rønne

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2018	2017	2016	2015	2014
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	23.106	23.106	24.314	14.878	16.802
Resultat før finansielle poster	10.781	9.604	11.936	10.114	11.864
Resultat af finansielle poster	239	3.478	3.182	1.675	2.248
Årets resultat	9.919	14.787	12.166	9.132	10.826
Antal medarbejdere	18	21	31	28	11
Nøgletal					
Afkastningsgrad	7,9%	7,3%	10,9%	11,6%	15,1%
Soliditetsgrad	89,4%	84,0%	77,6%	98,6%	98,4%

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

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 9.919.420, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 122.474.160.

I henhold til regnskabsåret 2017 er resultatet for 2018 noget lavere, hvilket kan henføres til en række engangsindtægter i 2017, ligesom selskabets datterselskaber har foretaget meget store hotelinvesteringer i 2018 med deraf følgende regnskabsmæssige afskrivninger. Selskabets ledelse vurderer på denne baggrund resultatet som værende tilfredsstillende.

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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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

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 erhvervestidspunktet. 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 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 nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Koncerninterne transaktioner

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

Nettoomsætning 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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	40-50 år	25 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 og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag 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 og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheder 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Nettorealisationseværdien 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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den 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.

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

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.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme 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.

Pengestrømme 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 2018

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		23.105.921	23.105.621	172.358	228.443
Personaleomkostninger	1	-5.655.604	-7.530.858	-751.810	-543.304
Resultat før af- og nedskrivninger		17.450.317	15.574.763	-579.452	-314.861
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-6.669.472	-5.970.293	-2.628.842	-2.470.626
Resultat før finansielle poster		10.780.845	9.604.470	-3.208.294	-2.785.487
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	11.982.554	14.169.770
Indtægter fra andre kapitalandele		0	7.442	0	0
Finansielle indtægter		2.935.656	4.146.565	2.739.544	3.592.600
Finansielle omkostninger		-2.697.147	-675.622	-2.395.079	-58.256
Resultat før skat		11.019.354	13.082.855	9.118.725	14.918.627
Skat af årets resultat	4	-1.099.934	1.703.980	800.695	-131.792
Årets resultat		9.919.420	14.786.835	9.919.420	14.786.835
Resultatdisponering	5				

Balance 31. december 2018

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger		62.654.314	52.359.549	1.924.947	1.947.845
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.592.639	10.905.486	4.983.743	7.469.293
Indretning af lejede lokaler		321.738	361.955	0	0
Materielle anlægsaktiver	6	71.568.691	63.626.990	6.908.690	9.417.138
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0	26.025.666	43.752.067
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.734	6.000	3.000	3.000
Andre tilgodehavender		327.118	2.462.706	0	0
Finansielle anlægsaktiver		349.852	2.468.706	26.028.666	43.755.067
Anlægsaktiver i alt		71.918.543	66.095.696	32.937.356	53.172.205

Balance 31. december 2018 (Fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver					
Færdigvarer og handelsvarer		589.600	0	589.600	0
Varebeholdninger		589.600	0	589.600	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.230.257	2.909.596	2.210	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	60.434.555	50.049.457
Andre tilgodehavender		15.403.195	13.502.198	12.348.499	10.454.110
Udskudt skatteaktiv		626.214	1.711.080	630.930	1.712.182
Selskabsskat		740.000	971.399	740.000	919.000
Periodeafgrænsningsposter		150.964	146.623	0	0
Tilgodehavender		20.150.630	19.240.896	74.156.194	63.134.749
Værdipapirer		41.691.527	41.568.042	39.144.917	35.581.765
Værdipapirer		41.691.527	41.568.042	39.144.917	35.581.765
Likvide beholdninger		2.648.035	7.340.005	1.364.349	3.030.592
Omsætningsaktiver i alt		65.079.792	68.148.943	115.255.060	101.747.106
Aktiver i alt		136.998.335	134.244.639	148.192.416	154.919.311

Balance 31. december 2018

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Passiver					
Selskabskapital		300.000	300.000	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	11.103.920	17.639.767
Overført resultat		112.174.160	112.254.742	101.070.240	94.614.973
Foreslået udbytte for regnskabs- året		10.000.000	220.000	10.000.000	220.000
Egenkapital	8	122.474.160	112.774.742	122.474.160	112.774.740
Gæld til realkreditinstitutter		0	800.402	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	0	800.402	0	0

Balance 31. december 2018 (Fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Passiver					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	0	4.148.737	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		209.676	94.648	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	16.874.022	32.791.337
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.089.089	11.865.628	8.312.004	8.773.963
Anden gæld		1.521.758	2.090.429	532.230	579.271
Periodeafgrænsningsposter		2.703.652	2.470.053	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		14.524.175	20.669.495	25.718.256	42.144.571
Gældsforpligtelser i alt		14.524.175	21.469.897	25.718.256	42.144.571
Passiver i alt		136.998.335	134.244.639	148.192.416	154.919.311
Eventualposter mv.	10				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11				
Nærtstående parter og ejerforhold	12				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	300.000	112.254.740	220.000	112.774.740
Betalt ordinært udbytte	0	0	-220.000	-220.000
Årets resultat	0	-80.580	10.000.000	9.919.420
Egenkapital 31. december 2018	300.000	112.174.160	10.000.000	122.474.160

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	300.000	17.639.767	94.614.973	220.000	112.774.740
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-220.000	-220.000
Årets resultat	0	-6.535.847	6.455.267	10.000.000	9.919.420
Egenkapital 31. december 2018	300.000	11.103.920	101.070.240	10.000.000	122.474.160

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	Koncern	
		2018 kr.	2017 kr.
Årets resultat		9.919.420	14.786.835
Reguleringer		8.553.429	-5.178.727
Ændring i driftskapital		-3.499.531	-4.632.801
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		14.973.318	4.975.307
Renteindbetalinger og lignende		2.935.656	4.146.565
Renteudbetalinger og lignende		-2.697.147	-675.621
Pengestrømme fra driftsaktivitet		15.211.827	8.446.251
Køb af materielle anlægsaktiver		-14.611.173	-44.090.798
Salg af materielle anlægsaktiver		0	384.349
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-14.611.173	-43.706.449
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-4.949.139	0
Betalt udbytte		-220.000	-220.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-5.169.139	-220.000
Ændring i likvider		-4.568.485	-35.480.198
Likvide beholdninger		7.340.005	16.295.736
Værdipapirer		41.568.042	68.092.509
Likvider 1. januar 2018		48.908.047	84.388.245
Likvider 31. december 2018		44.339.562	48.908.047
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		2.648.035	7.340.005
Værdipapirer		41.691.527	41.568.042
Likvider 31. december 2018		44.339.562	48.908.047

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	kr.	kr.	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	5.448.563	7.530.858	557.321	543.304
Pensioner	118.912	0	118.912	0
Andre omkostninger til social sikring	32.678	0	32.678	0
Andre personaleomkostninger	55.451	0	42.899	0
	5.655.604	7.530.858	751.810	543.304
Heraf udgør vederlag til direktion:				
Direktion	655.520	661.528	655.520	661.528
	655.520	661.528	655.520	661.528
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	12	21	2	1
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	6.669.472	5.970.293	2.628.842	2.470.626
	6.669.472	5.970.293	2.628.842	2.470.626
der fordeler sig således:				
Bygninger	2.901.491	2.619.433	22.898	22.898
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.727.764	3.310.643	2.605.944	2.447.728
Indretning af lejede lokaler	40.217	40.217	0	0
	6.669.472	5.970.293	2.628.842	2.470.626

Noter

		Moderselskab	
		2018	2017
		kr.	kr.
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	12.012.859	15.513.531
	Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-30.305	-1.343.761
		11.982.554	14.169.770

		Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		kr.	kr.	kr.	kr.
4	Skat af årets resultat				
	Årets aktuelle skat	0	-1.704.054	0	131.792
	Årets udskudte skat	1.084.867	0	1.081.253	0
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	15.067	74	-920	0
	Sambeskatningsbidrag	0	0	-1.881.028	0
		1.099.934	-1.703.980	-800.695	131.792

		Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
		kr.	kr.	kr.	kr.
5	Resultatdisponering				
	Foreslået udbytte	10.000.000	220.000	10.000.000	220.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-6.535.847	973.680
	Overført resultat	-80.580	14.566.835	6.455.267	13.593.155
		9.919.420	14.786.835	9.919.420	14.786.835

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2018	138.557.186	17.778.152	402.172
Tilgang i årets løb	13.196.256	1.414.918	0
Kostpris 31. december 2018	<u>151.753.442</u>	<u>19.193.070</u>	<u>402.172</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	86.197.637	6.872.666	40.217
Årets afskrivninger	2.901.491	3.727.765	40.217
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>89.099.128</u>	<u>10.600.431</u>	<u>80.434</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>62.654.314</u>	<u>8.592.639</u>	<u>321.738</u>

Moderselskab

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	2.062.330	11.272.477	13.334.807
Tilgang i årets løb	0	120.394	120.394
Kostpris 31. december 2018	<u>2.062.330</u>	<u>11.392.871</u>	<u>13.455.201</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	114.485	3.803.184	3.917.669
Årets afskrivninger	22.898	2.605.944	2.628.842
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>137.383</u>	<u>6.409.128</u>	<u>6.546.511</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.924.947</u>	<u>4.983.743</u>	<u>6.908.690</u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	kr.	kr.	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2018	0	0	26.112.300	26.112.300
Afgang i årets løb	0	0	-11.190.554	0
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14.921.746</u>	<u>26.112.300</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	0	0	17.639.767	17.705.354
Årets afgang	0	0	5.131.598	0
Årets resultat	0	0	11.982.555	14.169.770
Udbytte til moderselskabet	0	0	-23.650.000	-11.450.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2.785.357</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11.103.920</u>	<u>17.639.767</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>26.025.666</u>	<u>43.752.067</u>

Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
A/S Team Bormholm	Rønne	100%	8.184.324	1.056.315
Bornholmske Feriehuse ApS	Rønne	100%	10.995.546	7.608.558
Svaneke Ferielejligheder ApS	Rønne	100%	680.618	30.716
A/S Syd-Edsoraja	Rønne	100%	576.136	-19.786
K/S Strandvejen	Rønne	100%	334.676	42.251
Hotel Fredensborg ApS	Rønne	100%	-3.406.484	1.184.690
Hotel Griffen A/S	Rønne	100%	8.677.582	2.092.441

Noter

8 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2018	31. december 2018		
Gæld til realkreditinstitutter	1.474.315	0	0	0
	1.474.315	0	0	0

10 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for 3. mand er der i koncerntilknyttet selskab givet sikkerhed i værdipapirdepoter mv. for t.kr. 2.746.

Til sikkerhed for selskabets trækingsret i bank, som pr. 31. december 2018 ikke er udnyttet, er der givet sikkerhed i selskabets beholdning af værdipapirer med en bogført værdi pr. 31. december 2018 på t.kr. 39.145.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

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

Noter

12 Nærtstående parter og ejerforhold (Fortsat)

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Rasmus Richter-Lund, Svaneke

Jacob Due Lund, Gudhjem