

Familie Ferie Bornholm ApS

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. juli 2021



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 2020	15
Balance 31. december 2020	16
Egenkapitalopgørelse	19
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2020	20
Noter til årsrapporten	21

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 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 6. juli 2021

Direktion

Rasmus Richter-Lund
Direktør

Jacob Due Lund
Direktør

Bestyrelse

Rasmus Richter-Lund
Formand

Jacob Due Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Familie Ferie Bornholm ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Familie Ferie Bornholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

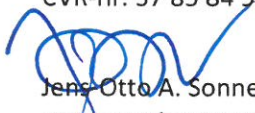
I tilknytning til vor revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes 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 6. juli 2021

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 2020 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				
	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	23.207	36.665	23.106	23.106	24.314
Resultat før finansielle poster	16.176	26.933	10.781	9.604	11.936
Resultat af finansielle poster	5.633	4.546	239	3.478	3.182
Årets resultat	17.344	25.830	9.919	14.787	12.166
Antal medarbejdere	16	13	18	21	31
Nøgletal					
Afkastningsgrad	9,2%	17,7%	7,9%	7,3%	10,9%
Soliditetsgrad	84,7%	82,5%	89,4%	84,0%	77,6%

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

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, udlejning, management og administration med fast ejendom samt levere finansierings- og øvrige ydelser med tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 17.344.084, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 155.428.542.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Familie Ferie Bornholm ApS for 2020 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.

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Dét medfører ændringer til præsentationen af noter og oplysninger i årsrapporten. Ændringen har ikke medført ændringer til indregning og måling i årsregnskabet.

Årsrapporten for 2020 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 offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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 det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Koncerninterne transaktioner

De koncerninterne transaktioner omfatter internt salg, administrationsydelse 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, ekskl. grund	40-50 år	0 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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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 koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielsekurs.

Varebeholdninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte 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, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 og moderselskabets 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 og moderselskabets 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		kr.	kr.	kr.	kr.
Bruttofortjeneste		23.206.841	36.665.034	613.813	6.659.138
Personaleomkostninger	1	-6.967.460	-5.783.409	-976.326	-609.118
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		16.239.381	30.881.625	-362.513	6.050.020
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-63.114	-70.844	-22.897	-22.897
Andre driftsomkostninger		0	-3.877.442	0	0
Resultat før finansielle poster		16.176.267	26.933.339	-385.410	6.027.123
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	15.611.504	17.342.318
Finansielle indtægter		6.807.289	4.895.247	3.400.148	4.706.524
Finansielle omkostninger		-1.174.435	-349.700	-799.280	-211.309
Resultat før skat		21.809.121	31.478.886	17.826.962	27.864.656
Skat af årets resultat	4	-4.465.037	-5.648.587	-482.878	-2.034.357
Årets resultat		17.344.084	25.830.299	17.344.084	25.830.299
Resultatdisponering	5				

Balance 31. december 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 kr.	2019 kr.	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger		1.879.153	1.902.050	1.879.153	1.902.050
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0	0	0
Indretning af lejede lokaler		241.304	281.521	0	0
Materielle anlægsaktiver	6	2.120.457	2.183.571	1.879.153	1.902.050
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0	43.404.019	36.292.517
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.000	6.000	3.000	3.000
Andre tilgodehavender		71.980.000	75.884.616	0	0
Finansielle anlægsaktiver		71.986.000	75.890.616	43.407.019	36.295.517
Anlægsaktiver i alt		74.106.457	78.074.187	45.286.172	38.197.567
Færdigvarer og handelsvarer		0	469.000	0	0
Varebeholdninger		0	469.000	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.552.219	15.281.861	4.618	3.675
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	55.122.145	63.308.252
Andre tilgodehavender		20.299.123	14.554.806	17.594.753	10.492.021
Udskudt skatteaktiv		123.628	0	0	0
Selskabsskat		148.468	984.836	148.468	984.836
Periodeafgrænsningsposter		155.615	147.801	0	0
Tilgodehavender		36.279.053	30.969.304	72.869.984	74.788.784
Værdipapirer		57.498.941	56.284.088	53.381.187	53.012.305
Værdipapirer		57.498.941	56.284.088	53.381.187	53.012.305
Likvide beholdninger		15.648.737	1.910.790	11.268.315	1.184.153

Balance 31. december 2020 (fortsat)

Note	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	kr.	kr.	kr.	kr.
Aktiver				
Omsætningsaktiver i alt	<u>109.426.731</u>	<u>89.633.182</u>	<u>137.519.486</u>	<u>128.985.242</u>
Aktiver i alt	<u>183.533.188</u>	<u>167.707.369</u>	<u>182.805.658</u>	<u>167.182.809</u>

Balance 31. december 2020

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 kr.	2019 kr.	2020 kr.	2019 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		300.000	300.000	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	26.907.742	19.796.237
Overført resultat		154.908.542	137.784.458	128.000.800	117.988.221
Foreslået udbytte for regnskabsåret		220.000	220.000	220.000	220.000
Egenkapital		155.428.542	138.304.458	155.428.542	138.304.458
Hensættelse til udskudt skat		0	7.949	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	7.949	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.032.551	14.821.511	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	17.063.559	20.494.153
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.108.027	12.668.793	9.108.027	7.806.350
Anden gæld		3.964.068	1.904.658	1.205.530	577.848
Kortfristede gældsforpligtelser		28.104.646	29.394.962	27.377.116	28.878.351
Gældsforpligtelser i alt		28.104.646	29.394.962	27.377.116	28.878.351
Passiver i alt		183.533.188	167.707.369	182.805.658	167.182.809
Eventualforpligtelser	8				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9				
Nærtstående parter og ejerforhold	10				

Egenkapitaloppgørelse

Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	300.000	137.784.458	220.000	138.304.458
Betalt ordinært udbytte	0	0	-220.000	-220.000
Årets resultat	0	17.124.084	220.000	17.344.084
Egenkapital 31. december 2020	300.000	154.908.542	220.000	155.428.542

Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	300.000	19.796.237	117.988.221	220.000	138.304.458
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-220.000	-220.000
Årets resultat	0	7.111.505	10.012.579	220.000	17.344.084
Egenkapital 31. december 2020	300.000	26.907.742	128.000.800	220.000	155.428.542

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	Koncern	
		2020	2019
		kr.	kr.
Årets resultat		17.344.084	25.830.299
Reguleringer		1.214.297	7.904.602
Ændring i driftskapital		6.007.440	-4.172.715
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		24.565.821	29.562.186
Renteindbetalinger og lignende		-6.807.292	-4.895.248
Renteudbetalinger og lignende		1.174.435	349.698
Pengestrømme fra ordinær drift		18.932.964	25.016.636
Betalt selskabsskat		-3.760.164	-6.000.000
Pengestrømme fra driftsaktivitet		15.172.800	19.016.636
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-161.320
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	5.000.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	4.838.680
Betalt udbytte		-220.000	-10.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-220.000	-10.000.000
Ændring i likvider		14.952.800	13.855.316
Likvide beholdninger		1.910.790	2.648.035
Værdipapirer		56.284.088	41.691.527
Likvider 1. januar 2020		58.194.878	44.339.562
Likvider 31. december 2020		73.147.678	58.194.878
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		15.648.737	1.910.790
Værdipapirer		57.498.941	56.284.088
Likvider 31. december 2020		73.147.678	58.194.878

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	kr.	kr.	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	6.726.089	5.456.874	774.057	324.686
Pensioner	124.346	151.520	124.346	151.520
Andre omkostninger til social sikring	44.864	91.196	44.864	91.196
Andre personaleomkostninger	72.161	83.819	33.059	41.716
	<u>6.967.460</u>	<u>5.783.409</u>	<u>976.326</u>	<u>609.118</u>
Heraf udgør vederlag til direktion:				
Direktion	659.395	660.200	659.394	660.200
	<u>659.395</u>	<u>660.200</u>	<u>659.394</u>	<u>660.200</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>16</u>	<u>13</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	63.114	70.844	22.897	22.897
	<u>63.114</u>	<u>70.844</u>	<u>22.897</u>	<u>22.897</u>
der fordeler sig således:				
Bygninger	22.897	22.897	22.897	22.897
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	7.731	0	0
Indretning af lejede lokaler	40.217	40.216	0	0
	<u>63.114</u>	<u>70.844</u>	<u>22.897</u>	<u>22.897</u>

Noter

		Moderselskab			
		2020	2019		
		kr.	kr.		
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	15.615.404	17.346.158		
	Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-3.900	-3.840		
		<u>15.611.504</u>	<u>17.342.318</u>		
		Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		kr.	kr.	kr.	kr.
4	Skat af årets resultat				
	Årets aktuelle skat	8.710.350	8.626.161	4.596.614	5.015.164
	Årets udskudte skat	-131.577	634.163	0	630.930
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-740	0	-740
	Sambeskatningsbidrag	-4.113.736	-3.610.997	-4.113.736	-3.610.997
		<u>4.465.037</u>	<u>5.648.587</u>	<u>482.878</u>	<u>2.034.357</u>
5	Resultatdisponering				
	Foreslået udbytte	220.000	220.000	220.000	220.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	7.111.505	8.692.317
	Overført resultat	17.124.084	25.610.299	10.012.579	16.917.982
		<u>17.344.084</u>	<u>25.830.299</u>	<u>17.344.084</u>	<u>25.830.299</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2020	2.062.330	65.775	402.172
Kostpris 31. december 2020	2.062.330	65.775	402.172
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	160.280	65.775	120.651
Årets afskrivninger	22.897	0	40.217
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	183.177	65.775	160.868
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.879.153	0	241.304

Moderselskab

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	2.062.330
Kostpris 31. december 2020	2.062.330
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	160.280
Årets afskrivninger	22.897
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	183.177
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.879.153

Noter

	Moderselskab	
	2020	2019
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	16.496.277	14.921.746
Tilgang i årets løb	0	1.574.534
Kostpris 31. december 2020	<u>16.496.277</u>	<u>16.496.280</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	19.796.237	11.103.920
Årets resultat	15.611.505	17.342.317
Udbytte modtaget	<u>-8.500.000</u>	<u>-8.650.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>26.907.742</u>	<u>19.796.237</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>43.404.019</u>	<u>36.292.517</u>

Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
A/S Team Bornholm	Rønne	100%	14.037.910	4.565.994
Bornholmske Feriehuse ApS	Rønne	100%	9.957.762	7.190.447
Strandløkken Feriehuse ApS	Rønne	100%	1.586.330	985.806
A/S Syd-Edsora	Rønne	100%	568.393	-3.900
Hotelselskabet Strandvejen ApS	Rønne	100%	-1.244.058	1.505.638
Hotelselskabet Kystvejen A/S	Rønne	100%	18.497.682	1.367.520
			<u>43.404.019</u>	<u>15.611.505</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab 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.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for 3. mand er der givet sikkerhed i værdipapirdepoter m.v. for t.kr. 4.685.

Til sikkerhed for selskabets trækingsret i bank, som pr. 31. december 2020 ikke er udnyttet, er der givet sikkerhed i selskabets beholdning af værdipapirer med en bogført værdi pr. 31. december 2020 på t. kr. 44.198. Overfor realkreditinstitution er der stillet sikkerhed på t.kr. 1.424.

10 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.

Ejerforhold

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

Rasmus Richter-Lund, Svaneke

Jacob Due Lund, Gudhjem