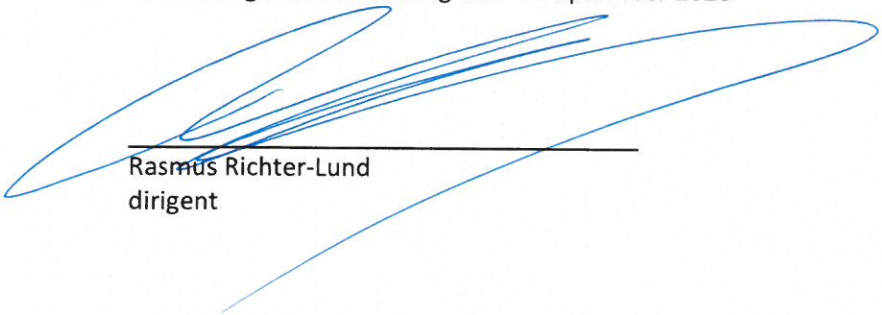


Familie Ferie Bornholm ApS

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. september 2020



Rasmus Richter-Lund
dirigent



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 2019	15
Balance 31. december 2019	16
Egenkapitalopgørelse	19
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019	20
Noter til årsrapporten	21

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 4. september 2020

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 4. september 2020

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 2019

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				
	2019	2018	2017	2016	2015
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	36.665	23.106	23.106	24.314	14.878
Resultat før finansielle poster	26.933	10.781	9.604	11.936	10.114
Resultat af finansielle poster	4.546	239	3.478	3.182	1.675
Årets resultat	25.830	9.919	14.787	12.166	9.132
Antal medarbejdere	13	18	21	31	28
Nøgletal					
Afkastningsgrad	17,7%	7,9%	7,3%	10,9%	11,6%
Soliditetsgrad	82,5%	89,4%	84,0%	77,6%	98,6%

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 handel, udlejning, management og administration med fast ejendom samt af levere finansierings- og øvrige ydelser med tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 25.830.299, og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 138.304.458.

Koncernen har i året afhændet hotelejendommene Hotel Fredensborg og Hotel Griffen.

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 2019 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 2019 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, aktiebesidelser, 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 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 virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 indfrielseskurs.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tekst

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 kr.	2018 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		36.665.034	23.105.921	6.659.138	172.358
Personaleomkostninger	1	-5.783.409	-5.655.604	-609.118	-751.810
Resultat før af- og nedskrivninger		30.881.625	17.450.317	6.050.020	-579.452
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-70.845	-6.669.472	-22.897	-2.628.842
Andre driftsomkostninger		-3.877.442	0	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		26.933.338	10.780.845	6.027.123	-3.208.294
Resultat før finansielle poster		26.933.338	10.780.845	6.027.123	-3.208.294
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	17.342.318	11.982.554
Finansielle indtægter		4.895.248	2.935.656	4.706.524	2.739.544
Finansielle omkostninger		-349.700	-2.697.147	-211.309	-2.395.079
Resultat før skat		31.478.886	11.019.354	27.864.656	9.118.725
Skat af årets resultat	4	-5.648.587	-1.099.934	-2.034.357	800.695
Årets resultat		25.830.299	9.919.420	25.830.299	9.919.420
Resultatdisponering	5				

Balance 31. december 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 kr.	2018 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger		1.902.050	62.654.314	1.902.050	1.924.947
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	8.592.639	0	4.983.743
Indretning af lejede lokaler		281.521	321.738	0	0
Materielle anlægsaktiver	6	2.183.571	71.568.691	1.902.050	6.908.690
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0	36.292.517	26.025.666
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.000	22.734	3.000	3.000
Andre tilgodehavender		75.884.616	327.118	0	0
Finansielle anlægsaktiver		75.890.616	349.852	36.295.517	26.028.666
Anlægsaktiver i alt		78.074.187	71.918.543	38.197.567	32.937.356
Færdigvarer og handelsvarer		469.000	589.600	0	589.600
Varebeholdninger		469.000	589.600	0	589.600
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.281.861	3.230.257	3.675	2.210
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	63.308.252	60.434.555
Andre tilgodehavender		14.554.806	15.403.195	10.492.021	12.348.499
Udskudt skatteaktiv		0	626.214	0	630.930
Selskabsskat		984.836	740.000	984.836	740.000
Periodeafgrænsningsposter		147.801	150.964	0	0
Tilgodehavender		30.969.304	20.150.630	74.788.784	74.156.194
Værdipapirer		56.284.088	41.691.527	53.012.305	39.144.917
Værdipapirer		56.284.088	41.691.527	53.012.305	39.144.917
Likvide beholdninger		1.910.790	2.648.035	1.184.153	1.364.349

Balance 31. december 2019 (fortsat)

	Koncern		Moderselskab		
	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver					
Omsætningsaktiver i alt		<u>89.633.182</u>	<u>65.079.792</u>	<u>128.985.242</u>	<u>115.255.060</u>
Aktiver i alt		<u>167.707.369</u>	<u>136.998.335</u>	<u>167.182.809</u>	<u>148.192.416</u>

Balance 31. december 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 kr.	2018 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Passiver					
Selskabskapital		300.000	300.000	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	19.796.237	11.103.920
Overført resultat		137.784.458	112.174.160	117.988.221	101.070.240
Foreslået udbytte for regnskabs- året		220.000	10.000.000	220.000	10.000.000
Egenkapital	8	138.304.458	122.474.160	138.304.458	122.474.160
Hensættelse til udskudt skat		7.949	0	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		7.949	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.821.511	2.913.328	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	20.494.153	16.874.022
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.668.793	10.089.089	7.806.350	8.312.004
Anden gæld		1.904.658	1.521.758	577.848	532.230
Kortfristede gældsforpligtelser		29.394.962	14.524.175	28.878.351	25.718.256
Gældsforpligtelser i alt		29.394.962	14.524.175	28.878.351	25.718.256
Passiver i alt		167.707.369	136.998.335	167.182.809	148.192.416
Eventualforpligtelser	9				
Pantsætninger og sikkerhedsstil- læser	10				
Nærtstående parter og ejerforhold	11				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	300.000	112.174.159	10.000.000	122.474.159
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	25.610.299	220.000	25.830.299
Egenkapital 31. december 2019	300.000	137.784.458	220.000	138.304.458

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 2019	300.000	11.103.920	101.070.239	10.000.000	122.474.159
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	8.692.317	16.917.982	220.000	25.830.299
Egenkapital 31. december 2019	300.000	19.796.237	117.988.221	220.000	138.304.458

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	Koncern	
		2019	2018
		kr.	kr.
Årets resultat		25.830.299	9.919.420
Reguleringer		7.904.602	8.553.429
Ændring i driftskapital		-4.172.715	-3.022.513
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		29.562.186	15.450.336
Renteindbetalinger og lignende		-4.895.248	-2.935.656
Renteudbetalinger og lignende		349.700	2.697.147
Pengestrømme fra ordinær drift		25.016.638	15.211.827
Betalt selskabsskat		-6.000.000	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		19.016.638	15.211.827
Køb af materielle anlægsaktiver		-161.320	-14.611.173
Salg af materielle anlægsaktiver		5.000.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		4.838.680	-14.611.173
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		0	-4.949.139
Betalt udbytte		-10.000.000	-220.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-10.000.000	-5.169.139
Ændring i likvider		13.855.318	-4.568.485
Likvide beholdninger		2.648.035	7.340.005
Værdipapirer		41.691.527	41.568.042
Likvider 1. januar 2019		44.339.562	48.908.047
Likvider 31. december 2019		58.194.880	44.339.562
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.910.790	2.648.035
Værdipapirer		56.284.090	41.691.527
Likvider 31. december 2019		58.194.880	44.339.562

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	kr.	kr.	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	5.456.874	5.448.563	324.686	557.321
Pensioner	151.520	118.912	151.520	118.912
Andre omkostninger til social sikring	91.196	32.678	91.196	32.678
Andre personaleomkostninger	83.819	55.451	41.716	42.899
	<u>5.783.409</u>	<u>5.655.604</u>	<u>609.118</u>	<u>751.810</u>
Heraf udgør vederlag til direktion:				
Direktion	660.200	655.520	660.200	655.520
	<u>660.200</u>	<u>655.520</u>	<u>660.200</u>	<u>655.520</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>13</u>	<u>12</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	70.845	6.669.472	22.897	2.628.842
	<u>70.845</u>	<u>6.669.472</u>	<u>22.897</u>	<u>2.628.842</u>
der fordeler sig således:				
Bygninger	22.897	2.901.491	22.897	22.898
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.731	3.727.764	0	2.605.944
Indretning af lejede lokaler	40.217	40.217	0	0
	<u>70.845</u>	<u>6.669.472</u>	<u>22.897</u>	<u>2.628.842</u>

Noter

		Moderselskab			
		2019	2018		
		kr.	kr.		
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	17.346.158	12.012.859		
	Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-3.840	-30.305		
		<u>17.342.318</u>	<u>11.982.554</u>		
		Koncern		Moderselskab	
		2019	2018	2019	2018
		kr.	kr.	kr.	kr.
4	Skat af årets resultat				
	Årets aktuelle skat	8.626.161	0	5.015.164	0
	Årets udskudte skat	634.163	1.084.867	630.930	1.081.253
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	-740	15.067	-740	-920
	Sambeskatningsbidrag	-3.610.997	0	-3.610.997	-1.881.028
		<u>5.648.587</u>	<u>1.099.934</u>	<u>2.034.357</u>	<u>-800.695</u>
		Koncern		Moderselskab	
		2019	2018	2019	2018
		kr.	kr.	kr.	kr.
5	Resultatdisponering				
	Foreslået udbytte	220.000	10.000.000	220.000	10.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	8.692.317	-6.535.847
	Overført resultat	25.610.299	-80.580	16.917.982	6.455.267
		<u>25.830.299</u>	<u>9.919.420</u>	<u>25.830.299</u>	<u>9.919.420</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2019	151.753.442	19.193.070	402.172
Tilgang i årets løb	0	161.320	0
Afgang i årets løb	-149.691.112	-18.885.865	0
Kostpris 31. december 2019	<u>2.062.330</u>	<u>468.525</u>	<u>402.172</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	89.099.128	10.600.431	80.434
Årets afskrivninger	22.897	7.730	40.217
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-88.961.745	-10.139.636	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>160.280</u>	<u>468.525</u>	<u>120.651</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.902.050</u>	<u>0</u>	<u>281.521</u>

Moderselskab

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	2.062.330	11.392.871	13.455.201
Afgang i årets løb	0	-11.392.871	-11.392.871
Kostpris 31. december 2019	<u>2.062.330</u>	<u>0</u>	<u>2.062.330</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	137.383	6.409.128	6.546.511
Årets afskrivninger	22.897	0	22.897
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-6.409.128	-6.409.128
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>160.280</u>	<u>0</u>	<u>160.280</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.902.050</u>	<u>0</u>	<u>1.902.050</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskab

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	kr.	kr.	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2019	0	0	14.921.746	26.112.300
Tilgang i årets løb	0	0	1.574.534	0
Afgang i årets løb	0	0	0	-11.190.554
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>16.496.280</u>	<u>14.921.746</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	0	0	11.103.920	17.639.767
Årets afgang	0	0	0	5.131.598
Årets resultat	0	0	17.342.317	11.982.555
Udbytte til moderselskabet	0	0	-8.650.000	-23.650.000
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>19.796.237</u>	<u>11.103.920</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>36.292.517</u>	<u>26.025.666</u>

Noter

Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
A/S Team Bormholm	Rønne	100%	9.971.920	2.287.594
Bornholmske Feriehuse ApS	Rønne	100%	10.767.315	7.771.768
Strandløkken Feriehuse ApS	Rønne	100%	600.523	69.905
A/S Syd-Edsora	Rønne	100%	572.296	-3.840
K/S Strandvejen 116	Rønne	100%	0	-1.892.475
Hotelselskabet Strandvejen ApS	Rønne	100%	-2.749.697	656.787
Hotelselskabet Kystvejen A/S	Rønne	100%	17.130.163	8.452.582

8 Egenkapital

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

9 Eventualforpligtelser

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.

10 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 2019 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.

Noter

11 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 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