

Nordbornholms Byggeforretning ApS

Kirkeplads 4, 3770 Allinge

CVR-nr. 11 55 33 89

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2023

Dirigent:

.....
Jørgen Kim Christiansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordbornholms Byggeforretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 8. december 2023

Direktion:

.....
Jørgen Kim Christiansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nordbornholms Byggeforretning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordbornholms Byggeforretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 8. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Mogens Andreasen
statsaut. revisor
mne28603

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordbornholms Byggeforretning ApS
Adresse, postnr., by	Kirkeplads 4, 3770 Allinge
CVR-nr.	11 55 33 89
Hjemstedskommune	Allinge
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Jørgen Kim Christiansen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten omfatter drift af murer- og tømrerforretning, byggeprojekter i såvel hoved- som underentreprise samt drift af egne ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 801.110 kr. mod et overskud på 1.949.129 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 14.420.224 kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	12.367.018	10.859.861
2	Personaleomkostninger	-11.091.884	-8.644.126
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-160.572	-322.348
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.114.562	1.893.387
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-57.143	585.715
	Resultat før finansielle poster	1.057.419	2.479.102
4	Finansielle indtægter	402.178	380.295
5	Finansielle omkostninger	-431.985	-332.229
	Resultat før skat	1.027.612	2.527.168
6	Skat af årets resultat	-226.502	-578.039
	Årets resultat	801.110	1.949.129
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-198.890	949.129
		801.110	1.949.129

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
8	Investeringsejendomme	17.442.858	17.500.001
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	559.643	647.637
	Indretning af lejede lokaler	0	0
		<u>18.002.501</u>	<u>18.147.638</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.002.501</u>	<u>18.147.638</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.416.696	2.497.237
	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.129.401	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.031.994	1.368.750
	Andre tilgodehavender	88.323	33
9	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	615.142	1.518.918
		<u>5.281.556</u>	<u>5.384.938</u>
10	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	31.219	26.078
		<u>31.219</u>	<u>26.078</u>
	Likvide beholdninger	<u>221</u>	<u>221</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.312.996</u>	<u>5.411.237</u>
	AKTIVER I ALT	<u>23.315.497</u>	<u>23.558.875</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	13.020.224	13.219.114
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	14.420.224	14.619.114
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.241.904	1.230.433
	Hensatte forpligtelser i alt	1.241.904	1.230.433
	Gældsforpligtelser		
11	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.346.541	2.827.036
		2.346.541	2.827.036
	Kortfristede gældsforpligtelser		
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	601.585	710.075
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.616.829	967.668
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	408.156
	Skyldig sambeskatningsbidrag	215.031	448.130
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	135.000	0
	Anden gæld	2.738.383	2.348.263
		5.306.828	4.882.292
	Gældsforpligtelser i alt	7.653.369	7.709.328
	PASSIVER I ALT	23.315.497	23.558.875

- 1 Anvendt regnskabspraksis
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
13 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	400.000	12.269.985	300.000	12.969.985
Overført via resultatdisponering	0	949.129	1.000.000	1.949.129
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 1. juli 2022	400.000	13.219.114	1.000.000	14.619.114
Overført via resultatdisponering	0	-198.890	1.000.000	801.110
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 30. juni 2023	400.000	13.020.224	1.000.000	14.420.224

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbornholms Byggeforretning ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivt indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-7 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omfatter investeringsejendomme, som måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi svarende til de beløb, som investeringsejendomme på balancedagen kan sælges til ved en kontanthandel til en uafhængig køber. I dagsværdien indgår ikke transaktionsomkostninger ved salg.

Dagsværdien fastlægges af ledelsen ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode baseret på en kapitalværdi beregnet ud fra forventede pengestrømme. Ledelsen har fastlagt forretningskravet til at ligge i intervallet 5 - 6 %, ud fra den enkelte ejendoms beliggenhed og vedligeholdelsesstand. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommenes dagsværdi.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Værdiansættelsesmetoder, teknikker og centrale forudsætninger er yderligere beskrevet i noterne til årsregnskabet.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrasket af afregninger. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

kr.	2022/23	2021/22		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	9.475.909	7.293.482		
Pensioner	1.167.847	935.067		
Andre omkostninger til social sikring	448.128	415.577		
	<u>11.091.884</u>	<u>8.644.126</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>26</u>	<u>23</u>		
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	160.572	322.348		
	<u>160.572</u>	<u>322.348</u>		
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.796	0		
Andre finansielle indtægter	376.382	380.295		
	<u>402.178</u>	<u>380.295</u>		
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	92.898	44.914		
Andre finansielle omkostninger	339.087	287.315		
	<u>431.985</u>	<u>332.229</u>		
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	215.031	448.130		
Årets regulering af udskudt skat	11.471	129.909		
	<u>226.502</u>	<u>578.039</u>		
7 Materielle anlægsaktiver				
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. juli 2022	11.737.212	12.302.486	24.500	24.064.198
Tilgang i årets løb	0	72.578	0	72.578
Kostpris 30. juni 2023	11.737.212	12.375.064	24.500	24.136.776
Opskrivninger 1. juli 2022	5.762.789	0	0	5.762.789
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	-57.143	0	0	-57.143
Opskrivninger 30. juni 2023	5.705.646	0	0	5.705.646
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	0	11.654.849	24.500	11.679.349
Årets afskrivninger	0	160.572	0	160.572
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	0	11.815.421	24.500	11.839.921
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>17.442.858</u>	<u>559.643</u>	<u>0</u>	<u>18.002.501</u>
Afskrives over		5-10 år	5-7 år	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 13.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

8 Investeringsejendomme

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som sekundær aktivitet gennem investering i udlejningsejendomme. Investeringsaktiverne og de tilhørende forpligtelser indregnes til dagsværdi (dagsværdihierakiet niveau 3) med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelse af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

kr.	2022/23	2021/22
Årlig leje pr. kvadratmeter	750	750
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	5,25	5,25

9 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

I forbindelse med sædvanlige forretningsmæssige dispositioner er der opstået et tilgodehavende hos et medlem af virksomhedens ledelse og dennes nærtstående, idet der er foretaget køb af ydelser af virksomheden i regnskabsåret. Handelsmellemværendet er indgået på sædvanlige kreditvilkår.

10 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 30. juni	31.220
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	5.141
Dagsværdiniveau	1

11 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.948.126	601.585	2.346.541	1.415.284
	2.948.126	601.585	2.346.541	1.415.284

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med RØ-Holding ApS som administrationsselskab samt øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen..

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2022/23	2021/22
Leasingforpligtelser	226.734	367.010

13 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgælden på 2.948 t.kr. er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 9.100 t.kr.

Der er herudover stillet sædvanlige arbejdsgarantier via Tryk-Garanti. Arbejdsgarantierne udgør pr. 30. juni 2023 1.592 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørgen Kim Christiansen

Direktion

På vegne af: Nordbornholms Byggeforretning ApS

Serienummer: bc9680ae-4e3a-42e3-934b-2a8a908d02b1

IP: 185.108.xxx.xxx

2023-12-08 14:39:05 UTC



Jørgen Kim Christiansen

Dirigent

På vegne af: Nordbornholms Byggeforretning ApS

Serienummer: bc9680ae-4e3a-42e3-934b-2a8a908d02b1

IP: 185.108.xxx.xxx

2023-12-08 14:39:05 UTC



Mogens Keldbo Andreasen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: a36e9a53-4273-460c-9aeb-8e2738b76f52

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-08 14:56:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**