

Nordbornholms Byggeforretning ApS

Kirkeplads 4, 3770 Allinge

CVR-nr. 11 55 33 89

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2022

Dirigent:

.....
Jørgen Kim Christiansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	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 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 20. december 2022
Direktion:

.....
Jørgen Kim Christiansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nordbornholms Byggeforsretning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordbornholms Byggeforsretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 regnskabsbrugere 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 20. december 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Mogens Andreasen
statsaut. revisor
mne28603

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordbornholms Byggeforsretning ApS
Adresse, postnr., by	Kirkeplads 4, 3770 Allinge
CVR-nr.	11 55 33 89
Hjemstedskommune	Allinge
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
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 2021/22 udviser et overskud på 1.949.129 kr. mod et overskud på 416.642 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 14.619.114 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 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	10.859.861	9.146.747
2	Personaleomkostninger	-8.644.126	-8.818.402
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-322.348	-958.842
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.893.387	-630.497
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	585.715	1.057.141
	Resultat før finansielle poster	2.479.102	426.644
	Finansielle indtægter	380.295	449.182
	Finansielle omkostninger	-332.229	-341.636
	Resultat før skat	2.527.168	534.190
4	Skat af årets resultat	-578.039	-117.548
	Årets resultat	1.949.129	416.642
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	300.000
	Overført resultat	949.129	116.642
		1.949.129	416.642

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	17.500.001	16.914.286
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	647.637	897.407
	Indretning af lejede lokaler	0	0
		<u>18.147.638</u>	<u>17.811.693</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.147.638</u>	<u>17.811.693</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.497.237	1.336.759
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.368.750	2.509.128
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	6.090
	Andre tilgodehavender	33	33
7	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.518.918	1.125.000
		<u>5.384.938</u>	<u>4.977.010</u>
8	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	26.078	29.163
		<u>26.078</u>	<u>29.163</u>
	Likvide beholdninger	<u>221</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.411.237</u>	<u>5.006.173</u>
	AKTIVER I ALT	<u>23.558.875</u>	<u>22.817.866</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	13.219.114	12.269.985
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	300.000
	Egenkapital i alt	<u>14.619.114</u>	<u>12.969.985</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.230.433	1.100.524
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.230.433</u>	<u>1.100.524</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.827.036	3.515.992
		<u>2.827.036</u>	<u>3.515.992</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	710.075	670.330
	Modtagne forudbetalinger på igangværende arbejder	0	383.785
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	967.668	1.356.468
	Gæld til tilknyttede virksomheder	408.156	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	448.130	0
	Anden gæld	2.348.263	2.820.782
		<u>4.882.292</u>	<u>5.231.365</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.709.328</u>	<u>8.747.357</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>23.558.875</u></u>	<u><u>22.817.866</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	400.000	12.153.343	900.000	13.453.343
Overført via resultatdisponering	0	116.642	300.000	416.642
Udloddet udbytte	0	0	-900.000	-900.000
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 30. juni 2022	400.000	13.219.114	1.000.000	14.619.114

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbornholms Byggeforsretning ApS for 2021/22 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

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.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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 2021 - 30. juni 2022

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 fratrukket acontofaktureringer. 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.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealiseringsværdien.

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.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

kr.	2021/22	2020/21		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	7.293.482	7.486.993		
Pensioner	935.067	936.003		
Andre omkostninger til social sikring	415.577	395.406		
	<u>8.644.126</u>	<u>8.818.402</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>23</u>	<u>24</u>		
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>322.348</u>	<u>958.842</u>		
	<u>322.348</u>	<u>958.842</u>		
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	448.130	-6.090		
Årets regulering af udskudt skat	129.909	123.638		
	<u>578.039</u>	<u>117.548</u>		
5 Materielle anlægsaktiver				
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. juli 2021	11.737.212	12.229.908	24.500	23.991.620
Tilgang i årets løb	0	72.578	0	72.578
Kostpris 30. juni 2022	<u>11.737.212</u>	<u>12.302.486</u>	<u>24.500</u>	<u>24.064.198</u>
Opskrivninger 1. juli 2021	5.177.074	0	0	5.177.074
Årets opskrivning	585.715	0	0	585.715
Opskrivninger 30. juni 2022	<u>5.762.789</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.762.789</u>
Af- og nedskrivninger				
1. juli 2021	0	11.332.501	24.500	11.357.001
Årets afskrivninger	0	322.348	0	322.348
Af- og nedskrivninger				
30. juni 2022	<u>0</u>	<u>11.654.849</u>	<u>24.500</u>	<u>11.679.349</u>
Regnskabsmæssig værdi				
30. juni 2022	<u>17.500.001</u>	<u>647.637</u>	<u>0</u>	<u>18.147.638</u>
Afskrives over		<u>5-10 år</u>	<u>5-7 år</u>	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

6 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.	2021/22	2020/21
Årlig leje pr. kvadratmeter	750	750
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	5,25	5,25

7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

I forbindelse med sædvanlige forretningsmæssige dispositioner er der opstået et tilgodehavende hos et medlem af virksomhedens ledelse, idet denne har købt ydelser af virksomheden i regnskabsåret. Handelsmellemværendet er indgået på sædvanlige kreditvilkår.

8 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 30. juni	26.079
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-3.084
Dagsværdiniveau	1

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.537.111	710.075	2.827.036	1.369.100
	3.537.111	710.075	2.827.036	1.369.100

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med RØ-Holding ApS som administrationselskab 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.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Leasingforpligtelser	367.010	461.345

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgælden på 3.537 t.kr. er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 8.423 t.kr.

Der er herudover stillet sædvanlige arbejdsgarantier via Nordea Bank Danmark og Tryg-Garanti. Arbejdsgarantierne udgør pr. 30. juni 2022 1.724 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 Byggeforsretning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-258026258748

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-12-21 10:13:32 UTC

NEM ID 

Jørgen Kim Christiansen

Dirigent

På vegne af: Nordbornholms Byggeforsretning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-258026258748

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-12-21 10:13:32 UTC

NEM ID 

Mogens Andreasen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:47025179

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 10:18:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A6FKE-EXWQM-OXBU5-Y1VL-Y-ZAZK3-MKSZO

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 tidsstemplet 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/validate>