



*India ApS
Thorkildsvej 2
3700 Rønne*

CVR-nummer: 13 45 06 84

ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 - 31. december 2023

(34. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25 2024

Steen Kjær Jespersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for India ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

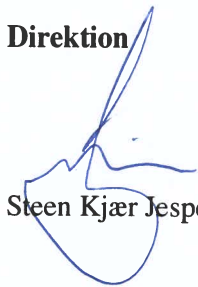
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 7 / 3 2024

Direktion



Steen Kjær Jespersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i India ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for India ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 7/3 2024

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Dan Andersen
registreret revisor
mne35435
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

India ApS
Thorkildsvej 2
3700 Rønne

E-mail: tinahj231@gmail.com

CVR-nr.: 13 45 06 84
Stiftet: 1. august 1989
Kommune: Bornholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Steen Kjær Jespersen

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 20
1780 København V

Revisor

Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Dan Andersen
Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er bortforpagtning af erhvervsejendomme samt udlejning af beboelsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 180, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 10.843, og en egenkapital på t.kr. 2.827.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024

Der forventes et uændret aktivitets- og indtjeningsniveau for regnskabsåret 2024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for India ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen for den aktuelle periode.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, Bowlingcenter	25 år	t.kr. 2.404
Bygninger, Sverres Hotel	25 år	t.kr. 1.407
Bygninger, Thorkildsvej 38	50 år	t.kr. 342
Bygninger, Lindestræde 5	50 år	t.kr. 100
Bygninger, Søndergade 2	50 år	t.kr. 450
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	t.kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	746.835	1.046
1 Af- og nedskrivninger.....	-236.520	-157
DRIFTSRESULTAT	510.315	889
Andre finansielle indtægter	43.009	337
Andre finansielle omkostninger	-318.515	-230
RESULTAT FØR SKAT	234.809	996
2 Skat af årets resultat.....	-55.018	-219
ÅRETS RESULTAT	179.791	777
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	179.791	777
DISPONERET I ALT	179.791	777

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	6.115.673	6.264
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.505.750	0
Materielle anlægsaktiver.....	7.621.423	6.264
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.096.073	0
Finansielle anlægsaktiver.....	1.096.073	0
ANLÆGSAKTIVER.....	8.717.496	6.264
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	889.106	170
Andre tilgodehavender	56.129	0
Periodeafgrænsningsposter.....	9.058	0
Tilgodehavender	954.293	170
Andre værdipapirer og kapitalandele	129.353	135
Værdipapirer og kapitalandele	129.353	135
Likvide beholdninger	1.041.955	3.322
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.125.601	3.627
AKTIVER	10.843.097	9.891

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger	179.700	210
Overført resultat.....	2.447.112	2.237
EGENKAPITAL.....	2.826.812	2.647
Hensættelse til udskudt skat	475.067	420
HENSATTE FORPLIGTELSER	475.067	420
Prioritetsgæld.....	4.961.167	5.126
Leasingforpligtelser.....	1.072.330	0
Deposita.....	725.500	666
Anden gæld.....	209.519	328
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.968.516	6.120
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	489.296	324
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	32.025	14
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	87
5 Selskabsskat.....	0	207
Anden gæld.....	51.381	72
Kortfristede gældsforpligtelser	572.702	704
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.541.218	6.824
PASSIVER	10.843.097	9.891
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	200.000	200
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200
Reserve for opskrivninger primo	209.650	240
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	-29.950	-30
Reserve for opskrivninger ultimo	179.700	210
Overført resultat, primo	2.237.371	1.430
Årets resultat.....	179.791	777
Overførsel reserve for opskrivninger.....	29.950	30
Overført resultat ultimo	2.447.112	2.237
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	0	50
Udloddet udbytte	0	-50
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL.....	2.826.812	2.647

NOTER

	2023	2022 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	157.270	157
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	79.250	0
	<u>236.520</u>	<u>157</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	207
Regulering af udskudt skat	55.018	12
	<u>55.018</u>	<u>219</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	7.834.190	1.764.186
Tilgang i årets løb	10.103	1.585.000
Afgang i årets løb	0	-1.764.186
	<u>7.844.293</u>	<u>1.585.000</u>
Kostpris 31. december 2023		
Opskrivninger, primo	268.786	0
Opskrivninger 31. december 2023	<u>268.786</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.840.136	-1.764.186
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.764.186
Årets af-/nedskrivninger	-157.270	-79.250
	<u>-1.997.406</u>	<u>-79.250</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>6.115.673</u>	<u>1.505.750</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>1.505.750</u>

Bogført værdi af ejendomme uden opskrivninger udgør kr. 5.836.784.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.335.001	5.141.840	180.673	4.161.900
Leasingforpligtelser	0	1.262.500	190.170	0
Deposita	665.500	725.500	0	0
Anden gæld	442.930	327.972	118.453	0
	<u>6.443.431</u>	<u>7.457.812</u>	<u>489.296</u>	<u>4.161.900</u>

	2023	2022 kr. 1000
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	206.722	49
Skat af årets resultat	0	207
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-206.722	-49
	<u>0</u>	<u>207</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er der deponeret ejerpantebrev kr. 4.400.000 med pant i Matr. nr. 74 a Rønne Markjorder. Bogført værdi af ejendommen udgør kr. 2.818.750.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der deponeret ejerpantebrev kr. 615.000 med pant i Matr. nr. 1077 a Rønne Bygrunde. Bogført værdi af ejendommen udgør kr. 1.653.560.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 5.335 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2023 på t.kr. 5.292.