

**Bornholms Holding ApS**

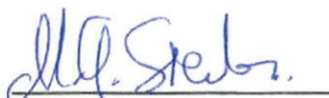
Bolbrovej 27B  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 26989906

**Årsrapport 2021**

1. januar 2021 - 31. december 2021

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 1. april 2022



Merete Gram Sieverts

*Dirigent*

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Selskabsoplysninger                        | 1  |
| Ledelsesberetning                          | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 6  |
| Resultatopgørelse                          | 13 |
| Resultatdisponering                        | 13 |
| Aktiver                                    | 14 |
| Passiver                                   | 15 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 16 |
| Noter                                      | 17 |

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Bornholms Holding ApS  
Bolbrovej 27B  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 26989906

### Direktion

Christian Sieverts

### Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor

Morten Ahrenst, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, køb og salg af ejendomme samt forvaltning af formue, herunder ved ejerskab af aktier i Bornholm A/S.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 8.444.612 mod DKK 4.262.409 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 22.913.600.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Bornholms Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 17. marts 2022

I direktionen



---

Christian Sieverts  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaveren i Bornholms Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bornholms Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 oprettholder 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, fortsat

- 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 konklusioner 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 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.

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.

Søborg, den 17. marts 2022

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096



Per Kjeldsgaard Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne27824



Morten Ahrenst  
Statsautoriseret revisor  
mne47780

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret for så vidt angår tilføjelsen af regnskabsposten tilgodehavender hos kapitalinteresser, og kan med baggrund i fortolkningen af årsregnskabsloven dermed ikke længere opretholde præsentationen af tilgodehavender hos kapitalinteresser som andre tilgodehavender. Med baggrund heri er præsentationen ændret fra andre tilgodehavender til tilgodehavender hos kapitalinteresser. Sammenligningstal er korrigeret i overensstemmelse hermed. Ændringen har ikke haft effekt på resultat, balance eller egenkapital.

## Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af driftsresultatet i kapitalinteresserne reguleret for interne avancer.

### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter regnskabsårets nedskrivning af andre tilgodehavender.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

| Aktivgruppe         | Periode | Restværdi |
|---------------------|---------|-----------|
| Grunde og bygninger | 40 år   | 20%       |

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalinteressen måles til den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresserne reguleret for interne udbytter og avancer.

For kapitalinteresser i udenlandske virksomheder er resultat og egenkapital omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i kapitalinteresserne, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalinteresserne.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af kapitalinteresser indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor associeringsforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalinteresserne.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalinteresser henlægges via resultatdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i virksomhederne.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, unoterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter er målt til kostpris.

Børsnoterede værdipapirer er som udgangspunkt målt til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Børsnoterede obligationer, som ledelsen har til hensigt at beholde til udløb, er målt til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris forstås værdipapirernes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg eller fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Passiver

#### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Familie Sieverts Holding ApS som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2021<br>DKK      | 2020<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttotab   |      | -207.354         | -46.613          |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1    | -164.650         | 0                |
| <b>Resultat af primær drift</b>                                   |      | <b>-372.004</b>  | <b>-46.613</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             | 6    | 5.368.970        | 1.974.996        |
| Indtægter af kapitalinteresser                                    | 7    | -72.435          | -666.062         |
| Finansielle indtægter   |      | 7.186.666        | 4.948.590        |
| Nedskrivning af finansielle aktiver                               |      | -2.000.000       | 0                |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   | 2    | -646.355         | -1.802.816       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>9.464.842</b> | <b>4.408.095</b> |
| Skat af årets resultat  | 3    | -1.020.230       | -145.686         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>8.444.612</b> | <b>4.262.409</b> |

## Resultatdisponering

|   | 2021<br>DKK      | 2020<br>DKK      |
|---|------------------|------------------|
| Årets resultat foreslås disponeret således:             |                  |                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                   | 2.500.000        | 1.000.000        |
| Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0                | -2.300.090       |
| Overført til overført resultat                          | 5.944.612        | 5.562.499        |
| <b>Årets resultat</b>                                   | <b>8.444.612</b> | <b>4.262.409</b> |

## Aktiver

|  | Note | 31-12-2021<br>DKK | 31-12-2020<br>DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                      |      | 2.354.250         | 2.518.900         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          | 4    | <b>2.354.250</b>  | <b>2.518.900</b>  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 6    | 12.083.752        | 12.114.782        |
| Kapitalinteresser                        | 7    | 61.865            | 94.800            |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      | 8    | 3.000.000         | 0                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         | 5    | <b>15.145.617</b> | <b>12.209.582</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>17.499.867</b> | <b>14.728.482</b> |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser    |      | 767.009           | 993.839           |
| Andre tilgodehavender                    |      | 0                 | 249.976           |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      | <b>767.009</b>    | <b>1.243.815</b>  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      | 8    | 36.975.021        | 24.672.193        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>     |      | <b>36.975.021</b> | <b>24.672.193</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>411.633</b>    | <b>359.724</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <b>38.153.663</b> | <b>26.275.732</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |      | <b>55.653.530</b> | <b>41.004.214</b> |



## Passiver

|  | Note | 31-12-2021<br>DKK        | 31-12-2020<br>DKK        |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital                       |      | 5.000.000                | 5.000.000                |
| Overført resultat                        |      | 15.413.600               | 9.468.988                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    |      | 2.500.000                | 1.000.000                |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b><u>22.913.600</u></b> | <b><u>15.468.988</u></b> |
| Gæld til kreditinstitutter               |      | 9.953.103                | 5.003.007                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 200.755                  | 142.864                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 21.637.811               | 20.026.841               |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag            | 3    | 948.261                  | 112.584                  |
| Anden gæld                               |      | 0                        | 249.930                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b><u>32.739.930</u></b> | <b><u>25.535.226</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b><u>32.739.930</u></b> | <b><u>25.535.226</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b><u>55.653.530</u></b> | <b><u>41.004.214</u></b> |
| Eventualforpligtelser                    | 9    |                          |                          |
| Koncernforhold                           | 10   |                          |                          |

## Egenkapitalopgørelse

|  | Virksom-<br>hedskapital | Nettoop-<br>skrivning<br>efter den<br>indre vær-<br>dis metode | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regn-<br>skabsåret | I alt             |
|--|-------------------------|--|----------------------|--|-------------------|
|  | DKK                     | DKK  | DKK                  | DKK  | DKK               |
| Egenkapital pr. 1. januar 2020             | 5.000.000               | 3.167.917  | 3.906.489            | 110.600  | 12.185.006        |
| Udbetalt udbytte                           |                         |  | 0                    | -110.600   | -110.600          |
| Overført via resultatdisponeringen         |                         | -2.300.090   | 5.562.499            | 1.000.000  | 4.262.409         |
| Egenkapitalbevægelser i dattervirksomheder |                         | -867.827   | 0                    |  | -867.827          |
| Egenkapital pr. 31-12-2020                 | 5.000.000               | 0  | 9.468.988            | 1.000.000  | 15.468.988        |
| <b>Egenkapital pr. 1. januar 2021</b>      | <b>5.000.000</b>        | <b>0</b>   | <b>9.468.988</b>     | <b>1.000.000</b>                                 | <b>15.468.988</b> |
| Udbetalt udbytte                           |                         |  | 0                    | -1.000.000                                       | -1.000.000        |
| Overført via resultatdisponeringen         |                         | 0  | 5.944.612            | 2.500.000  | 8.444.612         |
| <b>Egenkapital pr. 31. december 2021</b>   | <b>5.000.000</b>        | <b>0</b>   | <b>15.413.600</b>    | <b>2.500.000</b>                                 | <b>22.913.600</b> |

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

|   | 2021           | 2020     |
|---|----------------|----------|
|   | DKK            | DKK      |
| Nedskrivninger materielle anlægsaktiver | 164.650        | 0        |
| I alt                                   | <u>164.650</u> | <u>0</u> |

### 2. Finansielle omkostninger

|   | 2021           | 2020             |
|---|----------------|------------------|
|   | DKK            | DKK              |
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 427.341        | 338.531          |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 219.014        | 1.464.285        |
| I alt   | <u>646.355</u> | <u>1.802.816</u> |

### 3. Skat af årets resultat

|                                | Sambeskat-<br>ningsbidrag | Udskudt<br>skat | Skat af<br>årets resul-<br>tat | 2020           |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------|
|                                | DKK                       | DKK             | DKK                            | DKK            |
| Skyldig pr. 1. januar 2021     | 112.584                   | 0               |                                |                |
| Betalt vedrørende tidligere år | -112.584                  |                 |                                |                |
| Skat af årets resultat         | 1.020.230                 | 0               | 1.020.230                      | 142.184        |
| Betalt udbytteskat             | -71.969                   |                 |                                |                |
| Skyldig pr. 31. december 2021  | <u>948.261</u>            | <u>0</u>        |                                |                |
| Skat af årets resultat         |                           |                 | <u>1.020.230</u>               | <u>142.184</u> |

*Som er indregnet således i balancen:*

|                                 |                |          |
|---------------------------------|----------------|----------|
| Kortfristede gældsforpligtelser | 948.261        |          |
| I alt                           | <u>948.261</u> | <u>0</u> |

## Noter, fortsat

### 4. Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og<br>bygninger | I alt            | 2020             |
|---|------------------------|------------------|------------------|
|   | DKK                    | DKK              | DKK              |
| Kostpris pr. 1. januar 2021                 | 2.518.900              | 2.518.900        | 0                |
| Tilgang i året                              | 0                      | 0                | 2.518.900        |
| Kostpris pr. 31. december 2021              | <u>2.518.900</u>       | <u>2.518.900</u> | <u>2.518.900</u> |
| Årets nedskrivninger                        | -164.650               | -164.650         | 0                |
| Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021 | <u>-164.650</u>        | <u>-164.650</u>  | <u>0</u>         |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 | <u>2.354.250</u>       | <u>2.354.250</u> | <u>2.518.900</u> |

### 5. Finansielle anlægsaktiver

|   | Kapitalan-<br>dele i til-<br>knyttede<br>virksomhe-<br>der | Kapitalin-<br>teresser | Andre vær-<br>dipapirer<br>og kapita-<br>landele | I alt             | 2020              |
|---|--|------------------------|--|-------------------|-------------------|
|   | DKK  | DKK                    | DKK  | DKK               | DKK               |
| Kostpris pr. 1. januar 2021                 | 17.950.296   | 725.262                | 0  | 18.675.558        | 17.960.296        |
| Tilgang i året                              | 0  | 0                      | 3.000.000  | 3.000.000         | 725.262           |
| Afgang i året                               | 0  | 0                      | 0  | 0                 | -10.000           |
| Kostpris pr. 31. december 2021              | <u>17.950.296</u>  | <u>725.262</u>         | <u>3.000.000</u>                                 | <u>21.675.558</u> | <u>18.675.558</u> |
| Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2021    | -5.835.514   | -630.462               | 0  | -6.465.976        | 3.157.917         |
| Årets af-/nedskrivninger                    | 5.368.970  | -32.263                | 0  | 5.336.707         | 476.707           |
| Korrektion primo                            | 0  | -672                   | 0  | -672              | 0                 |
| Modtaget udbytte i året                     | -5.400.000   | 0                      | 0  | -5.400.000        | -10.110.600       |
| Af- og nedskrivninger, afgang i året        | 0  | 0                      | 0  | 0                 | 10.000            |
| Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021 | <u>-5.866.544</u>  | <u>-663.397</u>        | <u>0</u>   | <u>-6.529.941</u> | <u>-6.465.976</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 | <u>12.083.752</u>  | <u>61.865</u>          | <u>3.000.000</u>                                 | <u>15.145.617</u> | <u>12.209.582</u> |

## Noter, fortsat

### 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|                       | Ejerandel | Virksom-<br>hedskapital | Ifølge seneste årsrapport |                  | Bornholms Holding ApS'<br>andel |                         |
|-----------------------|-----------|-------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------|
|                       |           |                         | Årets resul-<br>tat       | Egenkapi-<br>tal | Årets resul-<br>tatandel        | Andel af<br>egenkapital |
|                       |           |                         | DKK                       | DKK              | DKK                             | DKK                     |
| Officer A/S, Hørsholm | 100%      | 4.000.000               | 5.368.970                 | 12.083.752       | 5.368.970                       | 12.083.752              |
| <b>I alt</b>          |           |                         |                           |                  | <b>5.368.970</b>                | <b>12.083.752</b>       |

Der indregnes således:

Kapitalandele i tilknyttede virksom-  
heder

**I alt**

12.083.752

**12.083.752**

### 7. Kapitalinteresser

|  | Ejerandel | Virksom-<br>hedskapital | Ifølge seneste årsrapport |                  | Bornholms Holding ApS'<br>andel |                         |
|--|-----------|-------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------|
|  |           |                         | Årets resul-<br>tat       | Egenkapi-<br>tal | Årets resul-<br>tatandel        | Andel af<br>egenkapital |
|  |           |                         | DKK                       | DKK              | DKK                             | DKK                     |
| K/S Maidstone, København                 | 20%       | 16.756.167              | -346.623                  | 82.376           | -69.325                         | 16.475                  |
| Maidstone Komplementar ApS,<br>København | 20%       | 125.000                 | 5.308                     | 226.950          | 1.062                           | 45.390                  |
| Lanna Fruits Company Limited *           | 37%       | 800.000                 | -2.953.137                | -1.202.220       | -1.092.661                      | -444.821                |
| <b>I alt</b>                             |           |                         |                           |                  | <b>-1.160.924</b>               | <b>-382.956</b>         |
| Øvrige reguleringer                      |           |                         |                           |                  | 1.088.489                       | 444.821                 |
| <b>I alt</b>                             |           |                         |                           |                  | <b>-72.435</b>                  | <b>61.865</b>           |

Der indregnes således:

Kapitalandele i associerede virksom-  
heder

**I alt**

61.865

**61.865**

\* Kapitalinteressen Lanna Fruits Company Limited har ikke aflagt årsrapport for indkomståret 2021 på underskriftstidspunktet for årsrapporten.

## Noter, fortsat

### 8. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdihierarkiet).

#### Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:

|   |     |            |
|---|-----|------------|
| Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi | DKK | 6.196.000  |
| Dagsværdi pr. 31-12-2021                    | DKK | 36.975.021 |

### 9. Eventualforpligtelser

Bornholms Holding ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 10. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

Familie Sieverts Holding ApS, Hørsholm