



SVANEKE REVISION  
GODKENDTE REVISORER

*Ejendomsservice Bornholm ApS  
Limensgaden 17  
3720 Aakirkeby*

*CVR-nr: 34 08 03 05*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 30. september 2020*

*(9. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/2 2021

Jan Rasch-Andersen  
Dirigent

BORBERGGADE 3  
3740 SVANEKE  
TLF: +45 5649 6032  
FAX: +45 5649 6832  
WWW.SVANEKE-REVISION.DK  
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE  
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911  
IBAN: DK2220006894141911  
SWIFT: NDEADKKK  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER

FSR\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsens påtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 30. september 2020**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 30. september 2020 for Ejendomsservice Bornholm ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 30. september 2020.

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

Aakirkeby, den 26/2 2021

**Direktion**



Jan Rasch-Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsservice Bornholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsservice Bornholm ApS for perioden 1. januar - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Svaneke, den 26/2 2021

Svaneke Revision I/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr.: 38294539

  
Joan Davies Gerdes  
Statsautoriseret revisor  
mne34287



## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsservice Bornholm ApS Limensgaden 17 3720 Aakirkeby
	Telefon: 20 49 33 36 E-mail: info@ejendomsservice-bornholm.dk
	CVR-nr.: 34 08 03 05 Stiftet: 12. december 2011 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. januar - 30. september
<b>Direktion</b>	Jan Rasch-Andersen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
<b>Ejerforhold</b>	Rasch-Andersen Ejendomme ApS, Limensgaden 17, 3720 Aakirkeby

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er byggevirksomhed af enhver art samt al i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 76.154.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 2.714.356 og en egenkapital på kr. 266.688.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for Ejendomsservice Bornholm ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Indretning lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 i perioden 1. januar - 22. november 2020 og aktiver med en kostpris under kr. 30.000 i perioden 23. november - 31. december 2020 - pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 30. SEPTEMBER 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.609.964</b>	<b>2.252.896</b>
1 Personaleomkostninger .....	-2.506.716	-2.178.430
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-3.087	-7.579
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>100.161</b>	<b>66.887</b>
Andre finansielle indtægter .....	-100	100
Andre finansielle omkostninger .....	-2.375	-2.651
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>97.686</b>	<b>64.336</b>
Skat af årets resultat .....	-21.532	-14.445
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>76.154</b>	<b>49.891</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	76.154	49.891
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>76.154</b>	<b>49.891</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**  
**AKTIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Indretning af lejede lokaler .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	43.000	64.400
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>43.000</b>	<b>64.400</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	2.186.932	527.673
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	0	829.921
Selskabsskat .....	0	37.390
Udskudt skatteaktiv .....	6.494	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.193.426</b>	<b>1.394.984</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>477.930</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.714.356</b>	<b>1.459.384</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.714.356</b>	<b>1.459.384</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**  
**PASSIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	186.688	110.534
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>266.688</b>	<b>190.534</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	47.874
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>0</b>	<b>47.874</b>
Kreditinstitutter.....	0	144.895
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	43.979
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	648.056	158.423
Selskabsskat .....	75.900	0
Anden gæld .....	1.723.712	573.679
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	300.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.447.668</b>	<b>1.220.976</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.447.668</b>	<b>1.220.976</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.714.356</b>	<b>1.459.384</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**NOTER**

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	7	4
Lønninger .....	2.052.449	1.819.524
Pensioner .....	270.885	239.737
Andre omkostninger til social sikring .....	183.382	119.169
<b>Personalemkostninger ialt .....</b>	<b><u>2.506.716</u></b>	<b><u>2.178.430</u></b>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke givet pant, eller stillet sikkerhedsstillelser.