



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Ejendomsservice Bornholm ApS
Limensgaden 17
3720 Aakirkeby*

CVR-nummer: 34 08 03 05

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. april 2024

Jan Rasch-Andersen
Dirigent

BORBERGADE 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: NDEADKXX
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. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Aakirkeby, den 11. april 2024

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. oktober 2022 - 30. september 2023 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 11. april 2024

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer
CVR-nr.: 38294539

Joan Gerdes Davies
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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. oktober - 30. september
Direktion	Jan Rasch-Andersen
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Store Torv 16-18 3700 Rønne
Revisor	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
Ejerforhold	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. 17.412.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 4.087.998 og en egenkapital på kr. 40.119.

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 2022/23 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. 32.000 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 nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	<i>2022/23</i>	<i>2021/22</i>
BRUTTOFORTJENESTE	4.270.604	5.400.223
1 Personalemkostninger	-4.236.462	-5.470.685
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.676	-2.598
DRIFTSRESULTAT	31.466	-73.060
Andre finansielle indtægter	212	134
Andre finansielle omkostninger	-7.976	-25.091
RESULTAT FØR SKAT	23.702	-98.017
Skat af årets resultat	-6.290	18.632
ÅRETS RESULTAT	17.412	-79.385
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	17.412	-79.385
DISPONERET IALT	17.412	-79.385

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Indretning af lejede lokaler	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	0
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	78.389	76.547
Varebeholdninger	78.389	76.547
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.756.022	1.664.266
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.971.079	490.794
Selskabsskat	25.900	0
Andre tilgodehavender	1.255	0
Tilgodehavender	3.754.256	2.155.060
Likvide beholdninger	255.353	103.344
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.087.998	2.334.951
AKTIVER	4.087.998	2.334.951

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	-39.881	-57.293
EGENKAPITAL	40.119	22.707
Hensættelse til udskudt skat	58.900	26.710
HENSATTE FORPLIGTELSER	58.900	26.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser	300.001	76.935
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.109.630	1.805.288
Selskabsskat	0	54.909
Anden gæld	579.348	348.402
Kortfristede gældsforpligtelser	3.988.979	2.285.534
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.988.979	2.285.534
PASSIVER	4.087.998	2.334.951

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

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	10	11
Lønninger	3.518.991	4.514.995
Pensioner	483.737	604.508
Andre omkostninger til social sikring	233.734	351.182
Personaleomkostninger ialt	<u>4.236.462</u>	<u>5.470.685</u>

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.

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.”

Jan Rasch-Andersen

Direktør

Serienummer: a3e65c25-624d-43a8-9a56-c96bcdf5a461

IP: 185.108.xxx.xxx

2024-04-11 10:59:26 UTC



Joan Gerdes Davies

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Svaneke Revision

Serienummer: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951

IP: 185.109.xxx.xxx

2024-04-11 13:31:27 UTC



Jan Rasch-Andersen

Dirigent

Serienummer: a3e65c25-624d-43a8-9a56-c96bcdf5a461

IP: 185.108.xxx.xxx

2024-04-11 13:53:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: J6EQ2-M05QO-N7PDI-7FDBP-CAHGA-25U6A

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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