



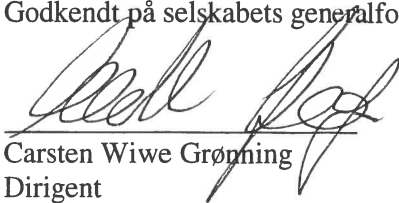
*NBR Ejendomme ApS
Kæmpestranden 2
3770 Allinge*

CVR-nummer: 35405399

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 - 31. december 2018*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *29, 3* 2019


Carsten Wiwe Grønning
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for NBR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 11/3 2019

Direktion


Jesper Møller Jensen


Carsten Wiwe Grønning

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i NBR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NBR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 FSR - danske revisorer's 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.

Rønne, den 11/5 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NBR Ejendomme ApS Kæmpestranden 2 3770 Allinge
	Telefon: 56 48 07 30 E-mail: info@nbr.dk CVR-nr.: 35 40 53 99 Stiftet: 10. juli 2013 Kommune: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Møller Jensen Carsten Wiwe Grønning
Pengeinstitut	Danske Bank A/S St. Torv 12 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Jacob Vejdiksen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udleje fast ejendom til erhverv og privat.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets 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. 147, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.058, og en egenkapital på t.kr. -83.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2019.

Som følge af tidligere års resultater har selskabet tabt hele sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer at selskabskapitalen bliver reetableret ved fremtidig positiv indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NBR Ejendomme ApS for 2018 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Tilgodehavender

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

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	297.276	-310
1 Afskrivninger.....	-80.631	-65
DRIFTSRESULTAT	216.645	-375
Andre finansielle omkostninger	-28.840	-72
RESULTAT FØR SKAT	187.805	-447
2 Skat af årets resultat.....	-41.318	98
ÅRETS RESULTAT	146.487	-349
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	146.487	-349
DISPONERET I ALT	146.487	-349

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	1.832.247	1.890
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67.955	82
	1.900.202	1.972
Materielle anlægsaktiver	1.900.202	1.972
ANLÆGSAKTIVER	1.900.202	1.972
Andre tilgodehavender	0	10
Udskudt skatteaktiv	69.618	111
	69.618	121
Tilgodehavender	69.618	121
Likvide beholdninger	88.076	78
OMSÆTNINGSAKTIVER	157.694	199
AKTIVER	2.057.896	2.171

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	150.000	150
Overført resultat.....	-232.664	-379
4 EGENKAPITAL.....	-82.664	-229
Prioritetsgæld.....	1.812.889	1.935
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.812.889	1.935
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	104.939	88
Deposita.....	89.995	126
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	16
Anden gæld.....	122.737	235
Kortfristede gældsforpligtelser	327.671	465
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.140.560	2.400
PASSIVER	2.057.896	2.171
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
1 Afskrivninger		
Bygninger	57.748	46
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.883	19
	<u>80.631</u>	<u>65</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	41.318	-98
	<u>41.318</u>	<u>-98</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	2.014.928	133.761
Tilgang i årets løb	0	8.434
Afgang i årets løb	0	0
	<u>2.014.928</u>	<u>142.195</u>
Kostpris 31. december 2018		
Af-/nedskrivninger, primo	-124.933	-51.356
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-57.748	-22.884
	<u>-182.681</u>	<u>-74.240</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	<u>1.832.247</u>	<u>67.955</u>

Den senest offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 1.550.000

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	150.000	0	150.000
Overført resultat.....	-379.151	146.487	-232.664
	<u>-229.151</u>	<u>146.487</u>	<u>-82.664</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.023.221	1.917.828	104.939	1.395.123
	<u>2.023.221</u>	<u>1.917.828</u>	<u>104.939</u>	<u>1.395.123</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.918 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 1.832.

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse:

Jesper Møller Jensen Holding, CVR nr. 27979831, Bornholms Regionskommune
Carsten Grønning Holding ApS, CVR nr. 27979874, Bornholms Regionskommune