



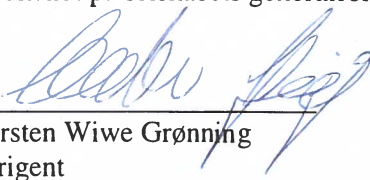
*NBR Ejendomme ApS
Kæmpestranden 2
3770 Allinge*

CVR-nummer: 35405399

ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21 / 4 2023


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 2022

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 2022 for NBR Ejendomme ApS.

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

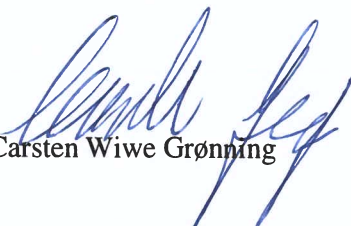
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 20/3 2023

Direktion


Carsten Wiwe Grønning


Jesper Møller Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i NBR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NBR Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 revisoreres 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 20/3 2023

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: Bornholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Carsten Wiwe Grønning
Jesper Møller Jensen

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store 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 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. 136, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.099 og en egenkapital på t.kr. 444.

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 2023

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NBR Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser 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.

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	20-50 år	42%
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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	254.800	246
1 Af- og nedskrivninger.....	-54.767	-61
DRIFTSRESULTAT	200.033	185
Andre finansielle indtægter	0	9
Andre finansielle omkostninger	-25.414	-23
RESULTAT FØR SKAT	174.619	171
2 Skat af årets resultat.....	-38.725	-38
ÅRETS RESULTAT	135.894	133
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	0
Overført resultat.....	-114.106	133
DISPONERET I ALT	135.894	133

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	1.697.016	1.741
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.697	17
	1.702.713	1.758
Materielle anlægsaktiver	1.702.713	1.758
ANLÆGSAKTIVER	1.702.713	1.758
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.040	4
Andre tilgodehavender	0	50
Udskudt skatteaktiv	7.734	6
	8.774	60
Tilgodehavender	8.774	60
Likvide beholdninger	387.384	232
OMSÆTNINGSAKTIVER	396.158	292
	396.158	292
AKTIVER	2.098.871	2.050

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	150.000	150
Overført resultat.....	43.946	158
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	0
EGENKAPITAL.....	443.946	308
Prioritetsgæld.....	1.411.340	1.492
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.411.340	1.492
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	83.052	103
Deposita.....	91.495	76
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	24
5 Selskabsskat.....	30.106	33
Anden gæld.....	28.932	14
Kortfristede gældsforpligtelser	243.585	250
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.654.925	1.742
PASSIVER	2.098.871	2.050
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	150.000	150
Virksomhedskapital ultimo	150.000	150
Overført resultat, primo	158.052	25
Årets resultat.....	135.894	133
Foreslået udbytte	-250.000	0
Overført resultat ultimo.....	43.946	158
Foreslået udbytte	250.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	250.000	0
EGENKAPITAL.....	443.946	308

NOTER

	2022	2021 kr. 1000		
1 Af- og nedskrivninger				
Bygninger	43.889	44		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.878	17		
	<u>54.767</u>	<u>61</u>		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	40.106	33		
Regulering af udskudt skat	-1.381	5		
	<u>38.725</u>	<u>38</u>		
3 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris, primo	2.089.119	142.194		
Tilgang i årets løb	0	0		
Afgang i årets løb	0	0		
	<u>2.089.119</u>	<u>142.194</u>		
Kostpris 31. december 2022	2.089.119	142.194		
Af-/nedskrivninger, primo	-348.214	-125.621		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0		
Årets af-/nedskrivninger	-43.889	-10.876		
	<u>-392.103</u>	<u>-136.497</u>		
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-392.103	-136.497		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.697.016</u>	<u>5.697</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.594.793	1.494.392	83.052	1.054.039
	<u>1.594.793</u>	<u>1.494.392</u>	<u>83.052</u>	<u>1.054.039</u>

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	32.912	14
Skat af årets resultat.....	40.106	33
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-32.912	-14
Betalt ordinær acontoskat	-2.000	0
Betalt frivillig acontoskat	-8.000	0
	<u>30.106</u>	<u>33</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.494 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 1.697.