



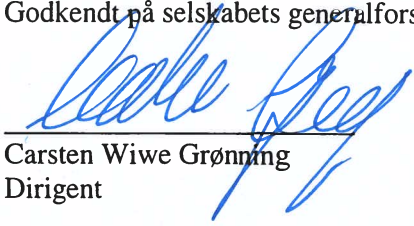
*NBR Ejendomme ApS
Kæmpestranden 2
3770 Allinge*

CVR-nummer: 35405399

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 - 31. december 2021*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den **31 / 3** 2022


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 2021

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

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

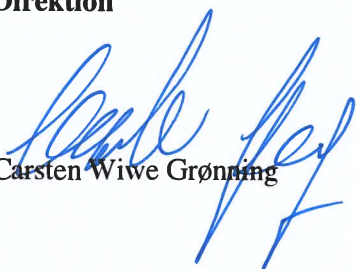
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 14/3 2022

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 2021 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 revisorers 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 14/3 2022

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed
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. 133, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.050, og en egenkapital på t.kr. 308.

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 2022

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NBR Ejendomme ApS for 2021 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.

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 2021

| | 2021 | 2020 kr. 1000 |
|--|----------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 245.533 | 276 |
| 1 Af- og nedskrivninger..... | -61.061 | -78 |
| DRIFTSRESULTAT | 184.472 | 198 |
| Andre finansielle indtægter | 9.218 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -23.597 | -26 |
| RESULTAT FØR SKAT | 170.093 | 172 |
| 2 Skat af årets resultat..... | -37.539 | -38 |
| ÅRETS RESULTAT | 132.554 | 134 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 132.554 | 134 |
| DISPONERET I ALT | 132.554 | 134 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

| | 2021 | 2020 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger | 1.740.905 | 1.785 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 16.574 | 34 |
| | 1.757.479 | 1.819 |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.757.479 | 1.819 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 4.406 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 49.536 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 6.353 | 11 |
| | 60.295 | 11 |
| Tilgodehavender | | |
| Likvide beholdninger | 232.313 | 238 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 292.608 | 249 |
| | | |
| AKTIVER | 2.050.087 | 2.068 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

| | 2021 | 2020 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 150.000 | 150 |
| Overført resultat..... | 158.052 | 25 |
| EGENKAPITAL..... | 308.052 | 175 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 1.491.855 | 1.603 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser..... | 1.491.855 | 1.603 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 102.938 | 104 |
| Deposita..... | 75.895 | 91 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 24.406 | 30 |
| 5 Selskabsskat..... | 32.912 | 14 |
| Anden gæld..... | 14.029 | 51 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 250.180 | 290 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 1.742.035 | 1.893 |
| | | |
| PASSIVER | 2.050.087 | 2.068 |
| | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 kr. 1000 |
|--|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 150.000 | 150 |
| Virksomhedskapital ultimo | 150.000 | 150 |
| Overført resultat, primo | 25.498 | -109 |
| Årets resultat..... | 132.554 | 134 |
| Overført resultat ultimo..... | 158.052 | 25 |
| EGENKAPITAL..... | 308.052 | 175 |

NOTER

| | 2021 | 2020 kr. 1000 | | |
|--|-------------------------|---|-------------------|---------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger | | | | |
| Bygninger | 43.887 | 61 | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 17.174 | 17 | | |
| | <u>61.061</u> | <u>78</u> | | |
| 2 Skat af årets resultat | | | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 32.912 | 14 | | |
| Regulering af udskudt skat | 4.627 | 24 | | |
| | <u>37.539</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 2021 | 2.089.119 | 142.194 | | |
| Af-/nedskrivninger, primo | -304.327 | -108.447 | | |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 | | |
| Årets af-/nedskrivninger | -43.887 | -17.173 | | |
| | <u>-348.214</u> | <u>-125.620</u> | | |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2021 | -348.214 | -125.620 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>1.740.905</u> | <u>16.574</u> | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| Prioritetsgæld | 1.707.282 | 1.594.793 | 102.938 | 1.080.925 |
| | <u>1.707.282</u> | <u>1.594.793</u> | <u>102.938</u> | <u>1.080.925</u> |

NOTER

| | 2021 | 2020 kr. 1000 |
|---|---------------|------------------|
| 5 Selskabsskat | | |
| Selskabsskat, primo | 14.168 | 0 |
| Skat af årets resultat..... | 32.912 | 14 |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret | -14.168 | 0 |
| | <u>32.912</u> | <u>14</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.595 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 1.741.