



*New Com Ejendomme ApS  
Korsgade 8  
3790 Hasle*

*CVR-nummer: 35667261*

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

*(8. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *27/6* 2022

  
\_\_\_\_\_  
Niels Frost  
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 New Com Ejendomme 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 21/6 2022

**Direktion**

  
Niels Frost

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i New Com Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for New Com 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 21/6 2022

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed  
statsautoriseret revisor  
mne7399  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

New Com Ejendomme ApS  
Korsgade 8  
3790 Hasle

E-mail: post@newcom.dk

CVR-nr.: 35 66 72 61

Stiftet: 20. februar 2014

Kommune: Bornholm

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Niels Frost Jensen

**Pengeinstitut**

Nordea Bank A/S  
Store Torv 16-18  
3700 Rønne

**Revisor**

Rønne Revision I/S  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

**Revisorteam**

Anders Kofoed  
Arne Olsen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Ejendommen er solgt i marts 2021 og selskabet har efterfølgende ingen erhvervsmæssig aktivitet.

### **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. 58, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 774, og en egenkapital på t.kr. 376.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

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

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022**

Selskabet har p.t. ingen aktivitet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for New Com 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 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 ”nettoomsætning, omkostninger udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter for udlejningsejendom.

#### Omkostninger udlejningsejendom

Omkostninger til arealleje, forsikring og andre omkostninger vedrørende udlejningsejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration m.v..

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger m.v..

#### 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. Udenlandske tilknyttede

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

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

### **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 en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier som er 30 år for bygningerne.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **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 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.

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>107.414</b>	<b>139</b>
Af- og nedskrivninger.....	0	-68
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>107.414</b>	<b>71</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-39.181	-41
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>68.233</b>	<b>30</b>
1 Skat af årets resultat.....	-10.594	-8
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>57.639</b>	<b>22</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	57.639	22
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>57.639</b>	<b>22</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
 AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
2 Grunde og bygninger .....	0	1.934
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>1.934</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>1.934</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	0	5
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>773.643</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>773.643</b>	<b>5</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>773.643</b>	<b>1.939</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	325.813	268
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>375.813</b>	<b>318</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	0	80
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>0</b>	<b>80</b>
Prioritetsgæld.....	0	867
Kreditinstitutter.....	0	280
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>0</b>	<b>1.147</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	0	125
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	301.831	236
<b>4 Selskabsskat.....</b>	<b>90.838</b>	<b>0</b>
Anden gæld.....	161	28
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>397.830</b>	<b>394</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>397.830</b>	<b>1.541</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>773.643</b>	<b>1.939</b>
<b>5 Eventualposter mv.</b>		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	268.174	246
Årets resultat.....	57.639	22
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>325.813</b>	<b>268</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>375.813</b>	<b>318</b>

## NOTER

	2021	2020 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	90.838	-5
Regulering af udskudt skat .....	-80.244	13
	<u>10.594</u>	<u>8</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		2.184.836
Tilgang i årets løb .....		0
Afgang i årets løb .....		-2.184.836
Kostpris 31. december 2021		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-251.644
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		251.644
Årets af-/nedskrivninger .....		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 .....</b>		<u><u>0</u></u>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	921.540	0
Kreditinstitutter.....	350.000	0
	<u>1.271.540</u>	<u>0</u>

## NOTER

	2021	2020 kr. 1000
<b>4 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat.....	90.838	0
	<u>90.838</u>	<u>0</u>

**5 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.