



*Ejendomsselskabet Midtbornholm ApS  
Stengade 69  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 37560421*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2022 - 31. december 2022*

*(7. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/7 2023

  
Michael Svendsen Møller  
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 .....        | 9  |
| Balance .....                  | 10 |
| Egenkapitalopgørelse .....     | 12 |
| Noter .....                    | 13 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Midtbornholm 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.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 14/7 2023

### Direktion

Michael Svendsen Møller



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Midtbornholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Midtbornholm 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 14/7 2023

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed  
statsautoriseret revisor  
mne7399  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Midtbornholm ApS  
Stengade 69  
3700 Rønne

Telefon: 30 12 81 29  
E-mail: bogholderi@mhbornholm.dk

CVR-nr.: 37 56 04 21  
Stiftet: 23. marts 2016  
Kommune: Bornholm  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Michael Svendsen Møller

**Revisor**

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

**Revisorteam**

Anders Kofoed  
Betina Lou

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er udlejning af fast ejendom og driftsmidler.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har i året afhændet sin ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på t.kr. 1.530, hvilket anses for tilfredsstillende. Resultatet er påvirket af fortjeneste ved salg af ejendom.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.714, og en egenkapital på t.kr. 2.027.

### **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 2023**

Der forventes en meget begrænset aktivitet, men et lille positivt resultat for regnskabsåret 2023.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Midtbornholm ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet 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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

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

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter 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 salg, reklame, administration og lokaler mv.

### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med tillæg af opskrivning til forventet brugsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **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.

#### **Gældsforpligtelser**

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

|  | 2022             | 2021<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....                | <b>1.941.367</b> | <b>-51</b>       |
| Personaleomkostninger.....                 | 0                | -73              |
| Af- og nedskrivninger.....                 | 0                | -107             |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                | <b>1.941.367</b> | <b>-231</b>      |
| Andre finansielle omkostninger .....       | -7.539           | -17              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             | <b>1.933.828</b> | <b>-248</b>      |
| 1 Skat af årets resultat.....              | -403.712         | 52               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                | <b>1.530.116</b> | <b>-196</b>      |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                  |                  |
| Overført resultat.....                     | 1.530.116        | -196             |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....              | <b>1.530.116</b> | <b>-196</b>      |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

|  | 2022             | 2021<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| 2 Grunde og bygninger.....                         | 0                | 2.909            |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....     | 0                | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>               | <b>0</b>         | <b>2.909</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                          | <b>0</b>         | <b>2.909</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| Tilgodehavender fra udlejning af ejendomme.....    | 526.254          | 242              |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 2.060.688        | 0                |
| Andre tilgodehavender .....                        | 0                | 208              |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                       | <b>2.586.942</b> | <b>450</b>       |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                  | <b>127.202</b>   | <b>12</b>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                      | <b>2.714.144</b> | <b>462</b>       |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER .....</b>                               | <b>2.714.144</b> | <b>3.371</b>     |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

|   | 2022             | 2021<br>kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                       | 50.000           | 50               |
| Reserve for opskrivninger .....               | 0                | 1.584            |
| Overført resultat.....                        | 1.977.325        | 446              |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       | <b>2.027.325</b> | <b>2.080</b>     |
| <br>  |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat .....            | 0                | 428              |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>           | <b>0</b>         | <b>428</b>       |
| <br>  |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 10.214           | 36               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....       | 0                | 444              |
| 3 Selskabsskat.....                           | 421.881          | 0                |
| Anden gæld.....                               | 254.724          | 383              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>  | <b>686.819</b>   | <b>863</b>       |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>               | <b>686.819</b>   | <b>863</b>       |
| <br>  |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                         | <b>2.714.144</b> | <b>3.371</b>     |
| <br>  |                  |                  |
| 4 Eventualposter mv.                          |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | 2022             | 2021<br>kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo .....                            | 50.000           | 50               |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>                    | <b>50.000</b>    | <b>50</b>        |
| Reserve for opskrivninger primo .....                     | 1.583.400        | 1.646            |
| Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger ..... | -1.583.400       | 0                |
| Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat .....     | 0                | -62              |
| <b>Reserve for opskrivninger ultimo .....</b>             | <b>0</b>         | <b>1.584</b>     |
| Overført resultat, primo .....                            | 447.209          | 580              |
| Årets resultat .....                                      | 1.530.116        | -196             |
| Overførsel reserve for opskrivninger .....                | 0                | 62               |
| <b>Overført resultat ultimo .....</b>                     | <b>1.977.325</b> | <b>446</b>       |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                  | <b>2.027.325</b> | <b>2.080</b>     |

## NOTER

|   | 2022                | 2021<br>kr. 1000                        |
|---|---------------------|---|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                     |                     |   |
| Beregnet skat af årets resultat.....                | 421.881             | 0                                       |
| Regulering af udskudt skat.....                     | -18.169             | -52                                     |
|   | <u>403.712</u>      | <u>-52</u>                              |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>                   |                     |   |
|   | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris, primo.....                                | 1.001.592           | 10.000                                  |
| Tilgang i årets løb.....                            | 0                   | 0                                       |
| Afgang i årets løb.....                             | -1.001.592          | 0                                       |
| Kostpris 31. december 2022                          | <u>0</u>            | <u>10.000</u>                           |
| Opskrivninger, primo.....                           | 2.400.000           | 0                                       |
| Afgang i årets løb.....                             | -2.400.000          | 0                                       |
| Opskrivninger 31. december 2022                     | <u>0</u>            | <u>0</u>                                |
| Af-/nedskrivninger, primo.....                      | -492.936            | -10.000                                 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....        | 492.936             | 0                                       |
| Årets af-/nedskrivninger.....                       | 0                   | 0                                       |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2022                | <u>0</u>            | <u>-10.000</u>                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b> | <u><b>0</b></u>     | <u><b>0</b></u>                         |
| <b>3 Selskabsskat</b>                               |                     |   |
|   | 2022                | 2021<br>kr. 1000                        |
| Selskabsskat, primo.....                            | 0                   | 67                                      |
| Skat af årets resultat.....                         | 421.881             | 0                                       |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....            | 0                   | -67                                     |
|   | <u>421.881</u>      | <u>0</u>                                |

NOTER

2022                      2021  
kr. 1000

**4 Eventualposter mv.**

**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

**Eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.