

**Bornholm Apartments ApS**

Vellensbyvejen 10  
3700 Rønne  
CVR-nr. 38 87 97 23

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. maj 2019



---

Vladyslav Nezdolii  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	7
Balance 31. december 2018	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bornholm Apartments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 31. maj 2019

**Direktion**

Vladyslav Nezdolii  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Bornholm Apartments ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bornholm Apartments ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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 31. maj 2019

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98



Jens Otto A. Sonne  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15625

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bornholm Apartments ApS  
Vellensbyvejen 10  
3700 Rønne

CVR-nr.: 38 87 97 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Vladyslav Nezdolii, direktør

### Revisor

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve, renovere, sælge og udleje ejendomme, samt udføre landbrugsarbejde.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 18.455, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 52.163.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bornholm Apartments ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>23.052</b>	<b>-16.290</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>23.052</b>	<b>-16.290</b>
Finansielle omkostninger		-1.143	-2
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.909</b>	<b>-16.292</b>
Skat af årets resultat		-3.454	0
<b>Årets resultat</b>		<b>18.455</b>	<b>-16.292</b>
Overført resultat		18.455	-16.292
		<b>18.455</b>	<b>-16.292</b>

## Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.296	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>39.910</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>6.296</b></u>	<u><b>39.910</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>70.643</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>76.939</b></u>	<u><b>39.910</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>76.939</b></u></u>	<u><u><b>39.910</b></u></u>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.163	-16.292
<b>Egenkapital</b>	1	<b>52.163</b>	<b>33.708</b>
Banker		0	1.202
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.625	0
Anden gæld		13.151	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.776</b>	<b>6.202</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>24.776</b>	<b>6.202</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>76.939</b>	<b>39.910</b>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-16.292	33.708
Årets resultat	0	18.455	18.455
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>2.163</b>	<b>52.163</b>

### 2 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nezdolii Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser.