

**Nordstrand Nexø ApS**

Myrevej 4 A  
3730 Nexø  
CVR-nr. 39 16 88 20

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den *15/5-24*



---

Knud Erik Larsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance 31. december 2023	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nordstrand Nexø 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 30. april 2024

**Direktion**

  
Knud Erik Larsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Nordstrand Nexø ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Nordstrand Nexø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nexø, den 30. april 2024

Nexø Revision A/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 41 99 84 07



Katja Møller Petersen

Statsautoriseret revisor

mne31520

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nordstrand Nexø ApS  
Myrevej 4 A  
3730 Nexø

CVR-nr.: 39 16 88 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Knud Erik Larsen, direktør

### Revisor

Nexø Revision A/S  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Liseruten 1  
3730 Nexø

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, og hermed forbundet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 168.424, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 863.263.

### **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 Nordstrand Nexø ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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

#### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægt

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Erhvervede grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-59.533</b>	<b>-183.470</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-59.790
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-59.533</b>	<b>-243.260</b>
Finansielle indtægter		606	0
Finansielle omkostninger	2	-109.497	-101.404
<b>Resultat før skat</b>		<b>-168.424</b>	<b>-344.664</b>
Skat af årets resultat		0	-9.067
<b>Årets resultat</b>		<b>-168.424</b>	<b>-353.731</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-168.424	-353.731
		<b>-168.424</b>	<b>-353.731</b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>1.559.798</u>	<u>1.922.060</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.559.798</u></b>	<b><u>1.922.060</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.559.798</u></b>	<b><u>1.922.060</u></b>
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>16.609</u>	<u>34.379</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>16.609</u></b>	<b><u>34.379</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>53.093</u></b>	<b><u>24.800</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>69.702</u></b>	<b><u>59.179</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>1.629.500</u></u></b>	<b><u><u>1.981.239</u></u></b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-913.263	-744.839
<b>Egenkapital</b>		<b>-863.263</b>	<b>-694.839</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	12.779
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.467.873	2.663.299
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.890	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.492.763</b>	<b>2.676.078</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.492.763</b>	<b>2.676.078</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.629.500</b>	<b>1.981.239</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet er stiftet den 15. december 2017 og har efterfølgende erhvervet en grund. De med grunden forbundne indtægter er aktuelt ikke tilstrækkelige til at dække de med grunden forbundne udgifter, hvorfor årets resultat udviser et underskud. Underskuddets størrelse bevirker, at selskabets egenkapital ved årets udgang er negativ.

Selskabet har fra moderselskabet fået en bekræftelse på, at gælden til tilknyttede virksomheder, jf. note 4, først forfalder, når likviditeten tillader det.

Selskabets ultimative ejer har endvidere afgivet erklæring på, at ville tilføre selskabet de nødvendige midler således, at selskabet kan fortsætte driften 12 måneder fra statusdagen.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	109.497	101.188
Renter bank	<u>0</u>	<u>216</u>
	<b><u>109.497</u></b>	<b><u>101.404</u></b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	1.922.060
Regulering til kostpris	<u>-362.262</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.559.798</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.559.798</u></b>

### 4 Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder har ingen tilbagebetalingsfrist, da gælden er på anfordring og kan kræves indfriet. Gæld er derfor klassificeret som kortfristet gæld. Selskabet har fra de pågældende kreditorer, fået en bekræftelse på at gælden først kræves indfriet når likviditeten tillader det.

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KEL Holding ApS (Administrationsselskab) 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.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen af selskabets aktiver er stillet til sikkerhed for 3. mand.