



*Ejendomsselskabet Nordbornholm ApS
c/o Michael Møller, Stengade 69
3700 Rønne*

CVR-nummer: 41392908

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

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/7 2023

Michael 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 Nordbornholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 14/7 2023

Direktion

Michael Møller



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nordbornholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordbornholm 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

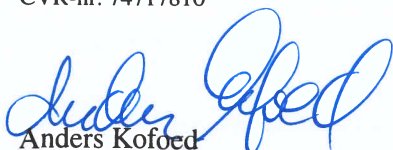
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 14/7 2023

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofod
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Nordbornholm ApS c/o Michael Møller, Stengade 69 3700 Rønne
	E-mail: bogholderi@mhbornholm.dk
	CVR-nr.: 41 39 29 08
	Stiftet: 27. maj 2020
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Møller
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Betina Lou

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom har ikke været udlejet i året. Der har herudover ikke været særlige forhold, 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. -178, hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.466, og en egenkapital på t.kr. 603.

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 uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordbornholm ApS for 2022 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter af investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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

Ejendomme og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	kr. 600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-83.103	-82
1 Af- og nedskrivninger.....	-15.000	-15
DRIFTSRESULTAT	-98.103	-97
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-30.000	-29
Andre finansielle omkostninger	-9.915	-1
RESULTAT FØR SKAT	-138.018	-127
2 Skat af årets resultat.....	-40.309	28
ÅRETS RESULTAT	-178.327	-99
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-178.327	-99
DISPONERET I ALT	-178.327	-99

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	2.448.878	2.464
Materielle anlægsaktiver.....	2.448.878	2.464
ANLÆGSAKTIVER.....	2.448.878	2.464
4 Andre tilgodehavender	1.882	5
Periodeafgrænsningsposter.....	8.983	8
Tilgodehavender	10.865	13
5 Likvide beholdninger	5.827	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	16.692	14
AKTIVER	2.465.570	2.478

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Reserve for opskrivninger	780.000	780
Overført resultat.....	-216.690	-38
EGENKAPITAL.....	603.310	782
Hensættelse til udskudt skat	238.427	198
HENSATTE FORPLIGTELSE	238.427	198
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.480	15
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.603.842	1.464
Selskabsskat.....	0	0
7 Anden gæld.....	2.511	19
Kortfristede gældsforpligtelser	1.623.833	1.498
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.623.833	1.498
PASSIVER	2.465.570	2.478

8 Eventualposter mv.

9 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Reserve for opskrivninger primo.....	780.000	780
Reserve for opskrivninger ultimo	780.000	780
Overført resultat, primo	-38.363	61
Årets resultat.....	-178.327	-99
Overført resultat ultimo.....	-216.690	-38
EGENKAPITAL.....	603.310	782

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	15.000	15
Af- og nedskrivninger i alt	15.000	15
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	40.309	-28
Skat af årets resultat i alt	40.309	-28
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.492.628
Kostpris 31. december 2022		1.492.628
Opskrivninger, primo		1.000.000
Opskrivninger 31. december 2022		1.000.000
Af-/nedskrivninger, primo		-28.750
Årets af-/nedskrivninger		-15.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		-43.750
Materielle anlægsaktiver i alt		2.448.878
4 Andre tilgodehavender	2022	2021 kr. 1000
Râzapâz ApS	0	5
Andre tilgodehavender	1.882	0
Andre tilgodehavender i alt	1.882	5

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
5 Likvide beholdninger		
Pengeinstitutter	5.827	1
Likvide beholdninger i alt.....	<u>5.827</u>	<u>1</u>
6 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Kortfristet gæld tilknyttede virksomheder.....	1.603.842	1.464
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt.....	<u>1.603.842</u>	<u>1.464</u>
7 Anden gæld		
Skattekontoen	2.511	11
Skyldige omkostninger.....	0	8
Anden gæld i alt.....	<u>2.511</u>	<u>19</u>
8 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.		
9 Ejerforhold		
Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse.		

Michael Svendsen Møller, Stengade 69, 3700 Rønne