



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

CVR-nummer: 41392908

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 - 31. december 2023*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ^{11/2} 2024

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 2023	
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 2023 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 9/7 2024

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 2023 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.

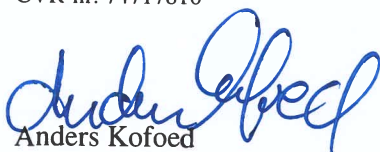
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 9/7 2024

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
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. -11, hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.472, og en egenkapital på t.kr. 592.

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 2024

Der forventes en øget aktivitet og positiv indtjening for regnskabsåret 2024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordbornholm ApS for 2023 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

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.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal 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 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-87.681	-84
1 Af- og nedskrivninger.....	-15.000	-15
DRIFTSRESULTAT	-102.681	-99
Andre finansielle indtægter	5	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-30
Andre finansielle omkostninger	-32	-9
RESULTAT FØR SKAT	-102.708	-138
2 Skat af årets resultat.....	91.856	-40
ÅRETS RESULTAT	-10.852	-178
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-10.852	-178
DISPONERET I ALT	-10.852	-178

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	2.433.878	2.449
Materielle anlægsaktiver.....	2.433.878	2.449
ANLÆGSAKTIVER.....	2.433.878	2.449
4 Selskabsskat.....	28.862	0
Andre tilgodehavender.....	0	2
Periodeafgrænsningsposter.....	9.138	9
Tilgodehavender.....	38.000	11
Likvide beholdninger.....	146	6
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	38.146	17
AKTIVER.....	2.472.024	2.466

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Reserve for opskrivninger	780.000	780
Overført resultat.....	-227.542	-216
EGENKAPITAL.....	592.458	604
Hensættelse til udskudt skat	244.698	238
HENSATTE FORPLIGTELSER	244.698	238
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	36.262	17
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.596.077	1.604
5 Anden gæld.....	2.529	3
Kortfristede gældsforpligtelser	1.634.868	1.624
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.634.868	1.624
PASSIVER	2.472.024	2.466
6 Eventualposter mv.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 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	-216.690	-38
Årets resultat.....	-10.852	-178
Overført resultat ultimo.....	-227.542	-216
EGENKAPITAL.....	592.458	604

NOTER

	2023	2022 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	15.000	15
Af- og nedskrivninger i alt	15.000	15
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-28.862	0
Regulering af udskudt skat	6.271	40
Regulering af tidligere års skat	-69.265	0
Skat af årets resultat i alt	-91.856	40
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.492.628
Kostpris 31. december 2023		1.492.628
Opskrivninger, primo		1.000.000
Opskrivninger 31. december 2023		1.000.000
Af-/nedskrivninger, primo		-43.750
Årets af-/nedskrivninger		-15.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2023		-58.750
Materielle anlægsaktiver i alt		2.433.878
4 Selskabsskat	2023	2022 kr. 1000
Skat af årets resultat	28.862	0
Selskabsskat i alt	28.862	0

NOTER

	2023	2022 kr. 1000
5 Anden gæld		
Skattekontoen	2.529	3
Anden gæld i alt	<u>2.529</u>	<u>3</u>

6 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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (Møller Holding Bornholm ApS, CVR-nr. 41 46 65 10). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.