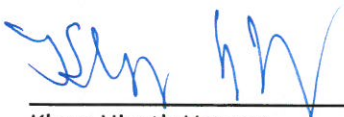


NVT Ejendomme ApS

Sdr. Hammer 33
3730 Nexø
CVR-nr. 43 47 48 47

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. april 2024



Klaus Hjorth Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 29. august 2022 - 30. september 2023	8
Balance 30. september 2023	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. august 2022 - 30. september 2023 for NVT Ejendomme 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. august 2022 - 30. september 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 31. marts 2024

Direktion

Klaus Hjorth Hansen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NVT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NVT Ejendomme ApS for regnskabsåret 29. august 2022 - 30. september 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 31. marts 2024

Nexø Revision A/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 41 99 84 07



Katja Møller Petersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne31520

Selskabsoplysninger

Selskabet	NVT Ejendomme ApS Sdr. Hammer 33 3730 Nexø
	Telefon: 56492970
	CVR-nr.: 43 47 48 47
	Regnskabsperiode: 29. august 2022 - 30. september 2023
	Hjemsted: Bornholm
Direktion	Klaus Hjorth Hansen
Revisor	Nexø Revision A/S Statsautoriseret revisionsvirksomhed Liseruten 1 3730 Nexø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 1.896, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 39.636.

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 NVT Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes i den periode huslejen vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 29. august 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Bruttofortjeneste		3.017
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-74
Resultat før finansielle poster		2.943
Finansielle omkostninger		-400
Resultat før skat		2.543
Skat af årets resultat		-647
Årets resultat		1.896
Overført resultat		1.896
		1.896

Balance 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		7.278
Materielle anlægsaktiver		<u>7.278</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.278</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.300
Andre tilgodehavender		8.838
Periodeafgrænsningsposter		27.577
Tilgodehavender		<u>42.715</u>
Likvide beholdninger		<u>18.379</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>61.094</u>
Aktiver i alt		<u><u>68.372</u></u>

Balance 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-364
Egenkapital		<u>39.636</u>
Hensættelse til udskudt skat		647
Hensatte forpligtelser i alt		<u>647</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.133
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.956
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>28.089</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>28.089</u>
Passiver i alt		<u><u>68.372</u></u>
Leje- og leasingforpligtelser	2	
Eventualforpligtelser	3	

Noter

	<u>2022/23</u>
	DKK
1 Personaleomkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>
2 Leje- og leasingforpligtelser	
Lejeforpligtelser på balancetidspunktet	82.733

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KHH 2004 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

Selskabet har bygninger beliggende på lejet grund. Selskabet har ved lejemålets ophør pligt til at nedtage bygninger og rydde grundene. Lejemålene løber indtil en af parterne opsiger aftalen. Lejemålene kan dog tidligst opsiges af udlejer til ophør i 2052. Lejemålene er ikke opsagt. Ledelsen forventer ikke at fraflytte lejemålene inden for en overskuelig fremtid, og alternativt forventes bygninger og lejemål overdraget til anden virksomhed. Det er således ledelsens vurdering, at forpligtelsens størrelse ikke kan måles pålideligt. Der er, som følge heraf, ikke indregnet en hensat forpligtelse i balancen, og der er ikke tillagt reetableringsomkostninger til bygningernes kostpris.