

Nordstrand Nexø ApS

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

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. april 2026

Knud Erik Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance 31. december 2025	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 17. april 2026

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 2025 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 vores 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 revisorers 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 17. april 2026

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.: 39168820

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Bornholm

Direktion

Knud Erik Larsen, direktør

Revisor

Nexø Revision A/S
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 41998407
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 2025 udviser et overskud på kr. 715.697, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 405.112.

Årets resultat er væsentligt påvirket af, at en andel af grunden Kystvej 1A er solgt med en regnskabsmæssig gevinst på kr. 1.294.636. Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver er indregnet som "Andre driftsindtægter".

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 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra udlejning af grund.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver og optionsindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger og omkostninger til administration, lokaler mv.

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 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 sambeskatte 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og ej hellere på bygninger, som ikke er taget i brug.

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

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 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 nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.144.785	719.906
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-42.445</u>	<u>-4.952</u>
Resultat før finansielle poster		1.102.340	714.954
Finansielle indtægter		42	246
Finansielle omkostninger	2	<u>-185.587</u>	<u>-145.388</u>
Resultat før skat		916.795	569.812
Skat af årets resultat		<u>-201.098</u>	<u>-17.134</u>
Årets resultat		<u>715.697</u>	<u>552.678</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>715.697</u>	<u>552.678</u>
		<u>715.697</u>	<u>552.678</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.681.807	2.699.973
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>115.338</u>	<u>81.974</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.797.145</u>	<u>2.781.947</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.797.145</u>	<u>2.781.947</u>
Andre tilgodehavender		362.500	0
Tilgodehavende moms og afgifter		0	128.222
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.163</u>	<u>3.019</u>
Tilgodehavender		<u>365.663</u>	<u>131.241</u>
Likvide beholdninger		<u>1.434.059</u>	<u>5.789</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.799.722</u>	<u>137.030</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.596.867</u></u>	<u><u>2.918.977</u></u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>355.112</u>	<u>-360.585</u>
Egenkapital		<u>405.112</u>	<u>-310.585</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>11.652</u>	<u>3.692</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>11.652</u>	<u>3.692</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.699	15.360
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	3.631.341	3.192.312
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.122	4.756
Selskabsskat		193.138	13.442
Anden gæld		<u>338.803</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.180.103</u>	<u>3.225.870</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.180.103</u>	<u>3.225.870</u>
Passiver i alt		<u><u>4.596.867</u></u>	<u><u>2.918.977</u></u>
Særlige poster	1		
Eventualforpligtelser	4		

Noter

1 Særlige poster

Årets resultat er væsentligt påvirket af, at en andel af grunden Kystvej 1A er solgt med en regnskabsmæssig gevinst, der påvirker årets resultat positivt med kr. 1.294.636.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>185.587</u>	<u>145.388</u>
	<u>185.587</u>	<u>145.388</u>

3 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.

4 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.