



NEXØ REVISION A/S

STATSAUTORISERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Nordstrand Nexø ApS

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

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2025

Knud Erik Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance 31. december 2024	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 12. februar 2025

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 2024 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 12. februar 2025

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 2024

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 2024 udviser et overskud på kr. 552.678, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 310.585.

Årets resultat er væsentligt påvirket af, at der er underskrevet en betinget købsaftale på grunden Kystvej 1A, hvilket har udløst en optionsindtægt på kr. 950.000. Optionen er indregnet som "Andre driftsindtægter". Betingelserne i købsaftalen er ikke opfyldt pr. 31. december 2024.

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 2024 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 udgøres af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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

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.

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	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		719.906	-59.533
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-4.952	0
Resultat før finansielle poster		714.954	-59.533
Finansielle indtægter		246	606
Finansielle omkostninger	2	-145.388	-109.497
Resultat før skat		569.812	-168.424
Skat af årets resultat		-17.134	0
Årets resultat		552.678	-168.424
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		552.678	-168.424
		552.678	-168.424

Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.699.973	1.559.798
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>81.974</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.781.947</u>	<u>1.559.798</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.781.947</u>	<u>1.559.798</u>
Tilgodehavende moms og afgifter		128.222	16.609
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.019</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>131.241</u>	<u>16.609</u>
Likvide beholdninger		<u>5.789</u>	<u>53.093</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>137.030</u>	<u>69.702</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.918.977</u></u>	<u><u>1.629.500</u></u>

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-360.585	-913.263
Egenkapital		-310.585	-863.263
Hensættelse til udskudt skat		3.692	0
Hensatte forpligtelser i alt		3.692	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.360	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4	3.192.312	2.467.873
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.756	9.890
Selskabsskat		13.442	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.225.870	2.492.763
Gældsforpligtelser i alt		3.225.870	2.492.763
Passiver i alt		2.918.977	1.629.500
Særlige poster	1		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4		
Eventualforpligtelser	5		

Noter

1 Særlige poster

Årets resultat er væsentligt påvirket af, at der i regnskabsåret er underskrevet en betinget købsaftale på grunden Kystvej 1A, hvilket har udløst en optionsindtægt, der påvirker årets resultat positivt med kr. 950.000.

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

	2024	2023
	kr.	kr.
	145.388	109.497
	145.388	109.497

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	1.559.798	86.926
Tilgang i årets løb	1.140.175	0
Kostpris 31. december 2024	2.699.973	86.926
Årets afskrivninger	0	4.952
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	4.952
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.699.973	81.974

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.

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Knud Erik Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Knud Erik Larsen

Direktør

ID: 154d48c3-fd16-4761-9cbe-5832e4d51045

Tidspunkt for underskrift: 24-02-2025 kl.: 13:55:00

Underskrevet med MitID



Katja Møller Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Katja Møller Petersen

Revisor

ID: caccbd7e-47d2-4413-97d2-79ea3b91c8e0

Tidspunkt for underskrift: 25-02-2025 kl.: 07:20:15

Underskrevet med MitID



Knud Erik Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Knud Erik Larsen

Dirigent

ID: 154d48c3-fd16-4761-9cbe-5832e4d51045

Tidspunkt for underskrift: 25-02-2025 kl.: 07:38:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4676fctwZOm252399577

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.