

PH Bornholm ApS

Tejnvej 52, Sandkås

3770 Allinge

CVR-nr. 33 25 02 31

Årsrapport for 2024

(14. regnskabsår)

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

Josephine Anne Hansen
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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for PH Bornholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Allinge, den 27. februar 2025

Direktion

Christian Ulrik Kolding Feldthusen Josephine Anne Hansen
direktør direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PH Bornholm ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PH Bornholm 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, egenkapitalopgørelse 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.

Rønne, den 27. februar 2025

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10

Dan Andersen
registreret revisor
mne35435

Selskabsoplysninger

Selskabet

PH Bornholm ApS
Tejnvej 52, Sandkås
3770 Allinge

CVR-nr.: 33 25 02 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Bornholms Regionskommune

Direktion

Christian Ulrik Kolding Feldthusen, direktør
Josephine Anne Hansen, direktør

Revisor

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Pengeinstitut

Nykredit A/S
Store Torv 15
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 42.805, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.144.942.

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 PH Bornholm ApS for 2024 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 kr.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel 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 afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

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.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		283.803	273.654
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-169.856</u>	<u>-169.856</u>
Resultat før finansielle poster		113.947	103.798
Finansielle indtægter		13	11
Finansielle omkostninger		<u>-54.980</u>	<u>-58.808</u>
Resultat før skat		58.980	45.001
Skat af årets resultat	2	<u>-16.175</u>	<u>-13.081</u>
Årets resultat		<u>42.805</u>	<u>31.920</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>42.805</u>	<u>31.920</u>
		<u>42.805</u>	<u>31.920</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.536.777	5.626.633
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>146.667</u>	<u>226.667</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.683.444</u>	<u>5.853.300</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.683.444</u>	<u>5.853.300</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>9</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>9</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.683.444</u></u>	<u><u>5.853.309</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.538.112	1.563.084
Overført resultat		<u>526.830</u>	<u>459.053</u>
Egenkapital		<u>2.144.942</u>	<u>2.102.137</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>675.662</u>	<u>678.385</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>675.662</u>	<u>678.385</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.299.010</u>	<u>2.554.044</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.299.010</u>	<u>2.554.044</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	269.538	269.538
Banker		467	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		220.739	182.373
Selskabsskat		18.898	14.388
Anden gæld		<u>41.188</u>	<u>39.444</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>563.830</u>	<u>518.743</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.862.840</u>	<u>3.072.787</u>
Passiver i alt		<u><u>5.683.444</u></u>	<u><u>5.853.309</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.563.084	459.053	2.102.137
Overførsler, reserver	0	0	24.972	24.972
Årets resultat	0	0	42.805	42.805
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-24.972	0	-24.972
Egenkapital 31. december 2024	<u>80.000</u>	<u>1.538.112</u>	<u>526.830</u>	<u>2.144.942</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>169.856</u>	<u>169.856</u>
	<u>169.856</u>	<u>169.856</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	89.856	89.856
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>169.856</u>	<u>169.856</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.898	14.388
Årets udskudte skat	<u>-2.723</u>	<u>-1.307</u>
	<u>16.175</u>	<u>13.081</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	4.102.139	800.000
Kostpris 31. december 2024	4.102.139	800.000
Opskrivninger 1. januar 2024	2.100.000	0
Opskrivninger 31. december 2024	2.100.000	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	575.506	573.333
Årets afskrivninger	89.856	80.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	665.362	653.333
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.536.777	146.667

Regnskabsmæssig værdi af ejendommen uden opskrivning ville være kr. 3.564.837.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.823.582	2.568.548	269.538	1.366.867
	2.823.582	2.568.548	269.538	1.366.867

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sandkaas Badehotel ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.715, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 5.537.

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

Josephine Anne Hansen

Navn returneret af MitId: Josephine Anne Hansen
Direktør
ID: 3e9a6b86-9aa8-4859-b1f0-bc6110c93044
IP-adresse: 212.27.20.1:15006
Dato for underskrift: 23-03-2025 06:26:19 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Christian Ulrik Kolding Feldthusen

Navn returneret af MitId: Christian Ulrik Kolding Feldthusen
Direktør
ID: 9be437e4-6884-427d-9539-069f8d3fda52
IP-adresse: 212.27.20.1:12130
Dato for underskrift: 23-03-2025 06:23:16 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Dan Andersen

Navn returneret af MitId: Dan Linddal Bechmann Andersen
Revisor
ID: 4f5d0f7a-b210-4412-aecd-2f3e455ce84f
IP-adresse: 176.22.75.102:31447
Dato for underskrift: 24-03-2025 06:21:21 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Josephine Anne Hansen

Navn returneret af MitId: Josephine Anne Hansen
Dirigent
ID: 3e9a6b86-9aa8-4859-b1f0-bc6110c93044
IP-adresse: 37.96.68.20:28164
Dato for underskrift: 24-03-2025 08:57:00 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 770777uxhSw252419056