

## **EJENDOMSSERVICE BORNHOLM ApS**

**Limensgaden 17  
3720 Aakirkeby**

**CVR nr. 34080305**

**Årsrapport  
1. okt. 2023 - 30. sep. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
14. feb. 2025

---

Jan Rasch-Andersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Påtegninger

Ledespåtegning 4

## Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024 9

Balance 30. sep. 2024 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EJENDOMSSERVICE BORNHOLM ApS

Limensgaden 17

3720 Aakirkeby

CVR-nr: 34080305

Stiftelsesdato: 12. dec. 2011

Direktion: Jan Rasch-Andersen

Regnskabsår: 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Joan Gerdes Davies

Beskrivelse af revisor: Statsautoriseret revisor

Revisors MNE-nummer: mne34287

Firmanavn: Din Revisor Svaneke ApS Godkendte revisorer

Vejnavn: Borgergade

Nummer: 3

Postnummer: 3740

By: Svaneke

CVR-nr: 45016501

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024 for EJENDOMSSERVICE BORNHOLM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. sep. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 14. feb. 2025

## **Direktion**

Jan Rasch-Andersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

### Til den daglige ledelse i EJENDOMSSERVICE BORNHOLM ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EJENDOMSSERVICE BORNHOLM ApS for regnskabsåret 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svaneke, 14. feb. 2025

Din Revisor Svaneke ApS Godkendte revisorer  
CVR: 45016501

Joan Gerdes Davies  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne34287

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er byggevirksomhed af enhver art samt al i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -616.724, og virksomhedens balance pr. 30. sep. 2024 udviser en egenkapital på kr. -576.605.

Regnskabsåret 2024/2025 viser overskud og selskabets ledelse forventer at kapitalen reetableres inden udgangen af regnskabsåret 2024/2025.

Selskabets kapitalejer indestår for at selskabet har likviditet til at afregne de løbende forpligtelser.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4.841.673</b>	<b>4.313.280</b>
Personaleomkostninger	2	-5.655.404	-4.281.815
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-813.731</b>	<b>31.465</b>
Andre finansielle indtægter		31.853	212
Øvrige finansielle omkostninger		-6.509	-7.976
<b>Resultat før skat</b>		<b>-788.387</b>	<b>23.701</b>
Skat af årets resultat		171.663	-6.290
<b>Årets resultat</b>		<b>-616.724</b>	<b>17.411</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-616.724	17.411
<b>Årets resultat</b>		<b>-616.724</b>	<b>17.411</b>

## Balance 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Råvarer og hjælpematerialer		79.000	78.389
<b>Varebeholdninger</b>		<b>79.000</b>	<b>78.389</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.601.119	1.685.273
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	1.971.079
Andre tilgodehavender		52.753	72.003
Udskudt skatteaktiv		112.763	0
Kortfristet tilgodehavende skat		0	25.900
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.435.198	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.201.833</b>	<b>3.754.255</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>491</b>	<b>255.353</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.281.324</b>	<b>4.087.997</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.281.324</b>	<b>4.087.997</b>

## Balance 30. sep. 2024

Note	2024	2023
	kr.	kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-656.605	-39.882
<b>Egenkapital</b>	<b>-576.605</b>	<b>40.118</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	58.900
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>58.900</b>
Kortfristet gæld til banker	128.037	0
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	4.052.707	3.109.630
Leverandører af varer og tjenesteydelser	406.066	300.001
Skyldig moms og afgifter	956.127	164.383
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	314.992	414.965
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>5.857.929</b>	<b>3.988.979</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>5.857.929</b>	<b>3.988.979</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.281.324</b>	<b>4.087.997</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Regnskabsåret 2024/2025 viser overskud og selskabets ledelse forventer at kapitalen reetableres inden udgangen af regnskabsåret 2024/2025.

Selskabets kapitalejer indestår for at selskabet har likviditet til at afregne de løbende forpligtelser.

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.720.884	3.537.635
Pensioner	607.502	483.737
Andre omkostninger til social sikring	281.154	215.090
Andre personaleomkostninger	45.864	45.353
<b>I alt</b>	<b>5.655.404</b>	<b>4.281.815</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	11	9

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke givet pant, eller stillet sikkerhedsstillelser.

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.

## Joan Gerdes Davies

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joan Gerdes Davies

Revisor

Revisor

ID: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951

Tidspunkt for underskrift: 14-02-2025 kl.: 13:30:15

Underskrevet med MitID



## Jan Rasch-Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Rasch-Andersen

Direktør

Direktør

ID: a3e65c25-624d-43a8-9a56-c96bcdf5a461

Tidspunkt for underskrift: 14-02-2025 kl.: 13:54:31

Underskrevet med MitID



## Jan Rasch-Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Rasch-Andersen

Direktør

Dirigent

ID: a3e65c25-624d-43a8-9a56-c96bcdf5a461

Tidspunkt for underskrift: 14-02-2025 kl.: 13:54:31

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 969e5HzWNUz252351050

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](http://www.esignatur.dk).