

**NVT Ejendomme ApS**

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

**Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. april 2025



---

Klaus Hjorth Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	8
Balance 30. september 2024	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 10. marts 2025

**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 1. oktober 2023 - 30. september 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 10. marts 2025

Nexø Revision A/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 41 99 84 07



Katja Møller Petersen

Statsautoriseret revisor

mne31520

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NVT Ejendomme ApS  
Sdr. Hammer 33  
3730 Nexø

Telefon: 56492970

CVR-nr.: 43 47 48 47

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

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 2023/24 udviser et underskud på kr. 29.740, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 9.896.

### **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 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### 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

#### Bruttotab

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.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-38.075</b>	<b>3.017</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-74	-74
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-38.149</b>	<b>2.943</b>
Finansielle indtægter		23	0
Finansielle omkostninger		-1	-400
<b>Resultat før skat</b>		<b>-38.127</b>	<b>2.543</b>
Skat af årets resultat		8.387	-647
<b>Årets resultat</b>		<b>-29.740</b>	<b>1.896</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-29.740	1.896
		<b>-29.740</b>	<b>1.896</b>

## Balance 30. september 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.204	7.278
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.204</b>	<b>7.278</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.204</b>	<b>7.278</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.500	6.300
Andre tilgodehavender		8.784	8.838
Udskudt skatteaktiv		7.740	0
Periodeafgrænsningsposter		27.218	27.577
<b>Tilgodehavender</b>		<b>60.242</b>	<b>42.715</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.641</b>	<b>18.379</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>62.883</b>	<b>61.094</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>70.087</b>	<b>68.372</b>

## Balance 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-30.104	-364
<b>Egenkapital</b>		<b>9.896</b>	<b>39.636</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	647
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>647</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.138	12.133
Gæld til tilknyttede virksomheder		49.053	15.956
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>60.191</b>	<b>28.089</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>60.191</b>	<b>28.089</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>70.087</b>	<b>68.372</b>
Leje- og leasingforpligtelser	1		
Eventualforpligtelser	2		

## Noter

### 1 Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser på balancetidspunktet	83.153	82.733
---	--------	--------

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KHH 2004 Holding ApS (Administrationssselskab) 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 administrationssselskabet.

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.