

NVT Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2025

Klaus Hjorth Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	8
Balance 30. september 2025	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 3. november 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 2024 - 30. september 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 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 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 3. november 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 2024 - 30. september 2025

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 2024/25 udviser et overskud på kr. 16.161, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 26.058.

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 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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 regskabspost 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

Bruttofortjeneste

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 ejendommens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		20.780	-38.075
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-74</u>	<u>-74</u>
Resultat før finansielle poster		20.706	-38.149
Finansielle indtægter		7	23
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-1</u>
Resultat før skat		20.713	-38.127
Skat af årets resultat		<u>-4.552</u>	<u>8.387</u>
Årets resultat		<u>16.161</u>	<u>-29.740</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>16.161</u>	<u>-29.740</u>
		<u>16.161</u>	<u>-29.740</u>

Balance 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.130</u>	<u>7.204</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.130</u>	<u>7.204</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.130</u>	<u>7.204</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.500	16.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.168	0
Udskudt skatteaktiv		0	7.740
Tilgodehavende moms og afgifter		4.596	8.784
Periodeafgrænsningsposter		<u>28.093</u>	<u>27.218</u>
Tilgodehavender		<u>47.357</u>	<u>60.242</u>
Likvide beholdninger		<u>3.610</u>	<u>2.641</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>50.967</u>	<u>62.883</u>
Aktiver i alt		<u><u>58.097</u></u>	<u><u>70.087</u></u>

Balance 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-13.942	-30.104
Egenkapital		<u>26.058</u>	<u>9.896</u>
Hensættelse til udskudt skat		6.132	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>6.132</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.954	11.138
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.105	49.053
Selskabsskat		1.848	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>25.907</u>	<u>60.191</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>25.907</u>	<u>60.191</u>
Passiver i alt		<u><u>58.097</u></u>	<u><u>70.087</u></u>
Leje- og leasingforpligtelser	2		
Eventualforpligtelser	3		

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser på balancetidspunktet	84.278	83.153

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KHH 2004 Holding ApS (Administrationsselskab) 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 administrationsselskabet.

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.

Noter