

Ejendomsselskabet Nordbornholm ApS

Stengade 69

3700 Rønne

CVR-nr. 41 39 29 08

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. juli 2025

Michael Møller
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 Ejendomsselskabet Nordbornholm 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.

Rønne, den 10. juli 2025

Direktion

Michael Møller
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nordbornholm ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Nordbornholm 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 10. juli 2025

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

Anders Kofoed
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne7399

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Nordbornholm ApS
Stengade 69
3700 Rønne

CVR-nr.: 41 39 29 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 27. maj 2020

Hjemsted: Bornholms Regionskommune

Direktion

Michael Møller, direktør

Revisor

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 134.300, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 458.158.

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 Ejendomsselskabet Nordbornholm ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder 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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

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
Øvrige bygninger	30 år	600.000 kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttotab		-142.172	-87.681
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-29.340</u>	<u>-15.000</u>
Resultat før finansielle poster		-171.512	-102.681
Finansielle indtægter		6	5
Finansielle omkostninger		<u>-521</u>	<u>-32</u>
Resultat før skat		-172.027	-102.708
Skat af årets resultat	2	<u>37.727</u>	<u>91.856</u>
Årets resultat		<u>-134.300</u>	<u>-10.852</u>
Overført resultat		<u>-134.300</u>	<u>-10.852</u>
		<u>-134.300</u>	<u>-10.852</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>3.142.038</u>	<u>2.433.878</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.142.038</u>	<u>2.433.878</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.142.038</u>	<u>2.433.878</u>
Andre tilgodehavender		1.815	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		47.333	28.862
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.449</u>	<u>9.138</u>
Tilgodehavender		<u>58.597</u>	<u>38.000</u>
Likvide beholdninger		<u>74.838</u>	<u>146</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>133.435</u>	<u>38.146</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.275.473</u></u>	<u><u>2.472.024</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		780.000	780.000
Overført resultat		<u>-361.842</u>	<u>-227.542</u>
Egenkapital		<u>458.158</u>	<u>592.458</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>254.304</u>	<u>244.698</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>254.304</u>	<u>244.698</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.802	36.263
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.555.168	1.596.077
Anden gæld		<u>41</u>	<u>2.528</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.563.011</u>	<u>1.634.868</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.563.011</u>	<u>1.634.868</u>
Passiver i alt		<u><u>3.275.473</u></u>	<u><u>2.472.024</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	780.000	-227.542	592.458
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-134.300</u>	<u>-134.300</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u>40.000</u>	<u>780.000</u>	<u>-361.842</u>	<u>458.158</u>

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	29.340	15.000
	<u>29.340</u>	<u>15.000</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-47.333	-28.862
Årets udskudte skat	9.606	6.271
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-69.265
	<u>-37.727</u>	<u>-91.856</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	1.492.628
Tilgang i årets løb	<u>737.500</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>2.230.128</u>
Opskrivninger 1. januar 2024	<u>1.000.000</u>
Opskrivninger 31. december 2024	<u>1.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	58.750
Årets afskrivninger	<u>29.340</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>88.090</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>3.142.038</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
4 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Møller Holding Bornholm ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.		
Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		