

Nordbornholms Byggeforretning ApS

Kirkeplads 4, 3770 Allinge

CVR-nr. 11 55 33 89

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2025

Dirigent:

.....
Jørgen Kim Christiansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordbornholms Byggeforretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 16. december 2025

Direktion:

.....
Jørgen Kim Christiansen
adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nordbornholms Byggeforretning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordbornholms Byggeforretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- u Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- u Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- u Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. december 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Mogens Andreasen
statsaut. revisor
mne28603

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordbornholms Byggeforretning ApS
Adresse, postnr. by	Kirkeplads 4, 3770 Allinge
CVR-nr.	11 55 33 89
Hjemstedskommune	Allinge
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Jørgen Kim Christiansen, Adm. Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten omfatter drift af murer- og tømrerforretning, byggeprojekter i såvel hoved- som underentreprise samt drift af egne ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 6.557.521 kr. mod et overskud på 7.137.365 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 24.115.110 kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	Bruttofortjeneste	19.251.363	20.891.768
2	Personaleomkostninger	-10.536.405	-11.597.013
7	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-170.651</u>	<u>-163.418</u>
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	8.544.307	9.131.337
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-229.796</u>	<u>-41.657</u>
	Resultat før finansielle poster	8.314.511	9.089.680
3	Finansielle indtægter	287.874	332.138
4	Finansielle omkostninger	<u>-194.884</u>	<u>-271.138</u>
	Resultat før skat	8.407.501	9.150.680
5	Skat af årets resultat	<u>-1.849.980</u>	<u>-2.013.315</u>
	Årets resultat	<u><u>6.557.521</u></u>	<u><u>7.137.365</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	3.000.000
	Overført resultat	<u>1.557.521</u>	<u>4.137.365</u>
		<u><u>6.557.521</u></u>	<u><u>7.137.365</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investerings ejendomme	17.171.405	17.401.201
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	267.675	438.326
	Indretning af lejede lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>17.439.080</u>	<u>17.839.527</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.439.080</u>	<u>17.839.527</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.276.853	6.828.871
	Igangværende arbejder for fremmed regning	383.612	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.128.760	8.421.070
	Andre tilgodehavender	0	33
8	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	146.500	169.500
	Periodeafgrænsningsposter	<u>123.207</u>	<u>106.399</u>
		<u>17.058.932</u>	<u>15.525.873</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>39.386</u>	<u>35.196</u>
		<u>39.386</u>	<u>35.196</u>
	Likvide beholdninger	<u>221</u>	<u>221</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.098.539</u>	<u>15.561.290</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>34.537.619</u></u>	<u><u>33.400.817</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	18.715.110	17.157.589
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>5.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>24.115.110</u>	<u>20.557.589</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	<u>1.190.810</u>	<u>1.243.683</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.190.810</u>	<u>1.243.683</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.515.639</u>	<u>1.926.985</u>
		<u>1.515.639</u>	<u>1.926.985</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	433.158	486.770
	Igangværende arbejder for fremmed regning	410.056	1.786.631
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.657.264	1.028.906
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.902.853	2.011.536
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	45.040	45.040
	Anden gæld	<u>3.267.689</u>	<u>4.313.677</u>
		<u>7.716.060</u>	<u>9.672.560</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.231.699</u>	<u>11.599.545</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>34.537.619</u></u>	<u><u>33.400.817</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	400.000	13.020.224	1.000.000	14.420.224
Overført via resultatdisponering	0	4.137.365	3.000.000	7.137.365
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>-1.000.000</u>
Egenkapital 1. juli 2024	400.000	17.157.589	3.000.000	20.557.589
Overført via resultatdisponering	0	1.557.521	5.000.000	6.557.521
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3.000.000</u>	<u>-3.000.000</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>400.000</u>	<u>18.715.110</u>	<u>5.000.000</u>	<u>24.115.110</u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbornholms Byggeforsretning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-7 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Værdiansættelsesmetoder, teknikker og centrale forudsætninger er yderligere beskrevet i noterne til årsregnskabet.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	8.868.505	9.977.869
Pensioner	1.154.362	1.237.038
Andre omkostninger til social sikring	513.538	382.106
	<u>10.536.405</u>	<u>11.597.013</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>22</u>	<u>26</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	287.874	332.138
	<u>287.874</u>	<u>332.138</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	7.078
Andre finansielle omkostninger	194.884	264.060
	<u>194.884</u>	<u>271.138</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.902.853	2.011.536
Årets regulering af udskudt skat	-52.873	1.779
	<u>1.849.980</u>	<u>2.013.315</u>

6 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Noterede aktier og obligationer</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi, ultimo	39.386	17.171.405
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	4.190	-229.796
Dagsværdiniveau	1	3

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. juli 2024	11.737.212	12.417.165	24.500	24.178.877
Kostpris 30. juni 2025	11.737.212	12.417.165	24.500	24.178.877
Værdireguleringer 1. juli 2024	5.663.989	0	0	5.663.989
Årets værdireguleringer	-229.796	0	0	-229.796
Værdireguleringer 30. juni 2025	5.434.193	0	0	5.434.193
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	0	11.978.839	24.500	12.003.339
Årets afskrivninger	0	170.651	0	170.651
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	0	12.149.490	24.500	12.173.990
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	17.171.405	267.675	0	17.439.080
Afskrives over		<u>5-10 år</u>	<u>5-7 år</u>	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Investerings ejendomme

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som sekundær aktivitet gennem investering i udlejningsejendomme. Virksomheden ejer 3 ejendomme på Bornholm med i alt 17 lejemål. Investeringssejendommene indregnes til dagsværdi (dagsværdihierakiet niveau 3) med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et normaliseret driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelse af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Årlig leje pr. kvadratmeter, kr.	800	750
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	5,25	5,25

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025**Noter****8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

I forbindelse med sædvanlige forretningsmæssige dispositioner er der opstået et tilgodehavender hos virksomhedens ledelse og dennes nærtstående, idet der er foretaget køb af ydelser af virksomheden i regnskabsåret. Handelsmellemværendet er indgået på sædvanlige kreditvilkår.

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/6 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.948.797	433.158	1.515.639	1.310.611
	<u>1.948.797</u>	<u>433.158</u>	<u>1.515.639</u>	<u>1.310.611</u>

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Virksomheden er sambeskattet med RØ-Holding ApS som administrationsselskab samt øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk og subsidært med øvrige sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen..

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Leasingforpligtelser	<u>331.047</u>	<u>116.530</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgælden på 1.949 t.kr. er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 9.436 t.kr.

Der er herudover stillet sædvanlige arbejdsgarantier via Tryg-Garanti og Atradius. Arbejdsgarantierne udgør pr. 30. juni 2025 6.363 t.kr.