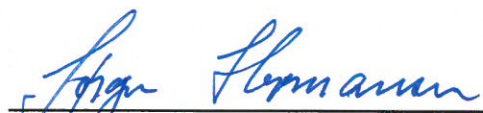


Bornbo ApS

Svanekevej 1A
3700 Rønne
CVR-nr. 25 43 27 62

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. marts 2025



Jørgen Michael Hermansen
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 2024	9
Balance 31. december 2024	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bornbo 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 27. marts 2025

Direktion


Jørgen Michael Hermansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Bornbo ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bornbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

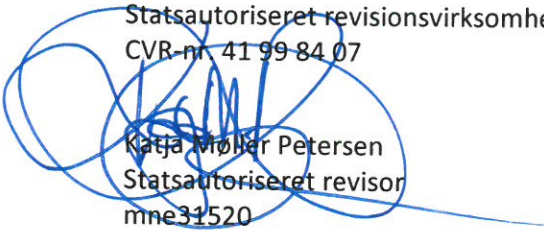
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nexø, den 27. marts 2025

Nexø Revision A/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 41 99 84 07



Katja Møller Petersen

Statsautoriseret revisor

mne31520

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bornbo ApS
Svanekevej 1A
3700 Rønne

Telefon: 29 24 35 05

CVR-nr.: 25 43 27 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Bornholm

Direktion

Jørgen Michael Hermansen

Revisor

Nexø Revision A/S
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
Liseruten 1
3730 Nexø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er i lighed med tidligere år køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 146.397, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.241.398.

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 Bornbo ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter fra selskabets udlejningsejendomme og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdiregulering af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investerings ejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Værdiansættelsen tager udgangspunkt i det nuværende rente- og inflationsniveau samt den enklte ejendoms beliggenhed, stand og vilkår i lejekontrakt mv. Afkastprocenten er fastsat til 5-7% og vedligeholdelsesomkostninger udgør i gennemsnit ca. 15% af lejeindtægterne.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris på balancedagen i henhold til ARL § 37, stk. 4.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		299.802	436.048
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-22.730	0
Resultat før finansielle poster		277.072	436.048
Finansielle indtægter		20.389	21.205
Finansielle omkostninger		-103.522	-90.943
Resultat før skat		193.939	366.310
Skat af årets resultat		-47.542	-55.278
Årets resultat		146.397	311.032
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		146.397	311.032
		146.397	311.032

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.743.259	4.743.259
Materielle anlægsaktiver	1	4.743.259	4.743.259
Anlægsaktiver i alt		4.743.259	4.743.259
Andre tilgodehavender		1.750	13.750
Tilgodehavender		1.750	13.750
Værdipapirer	2	332.153	346.154
Værdipapirer		332.153	346.154
Likvide beholdninger		45.317	93.882
Omsætningsaktiver i alt		379.220	453.786
Aktiver i alt		5.122.479	5.197.045

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		1.841.398	1.695.000
Egenkapital		2.241.398	2.095.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.607.100	1.703.041
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.607.100	1.703.041
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	95.939	95.961
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.066.250	1.185.894
Selskabsskat		23.542	12.384
Anden gæld		13.700	14.915
Periodeafgrænsningsposter		5.250	5.250
Deposita		69.300	84.600
Kortfristede gældsforpligtelser		1.273.981	1.399.004
Gældsforpligtelser i alt		2.881.081	3.102.045
Passiver i alt		5.122.479	5.197.045
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	4.920.066
Tilgang i årets løb	22.730
Kostpris 31. december 2024	4.942.796
Værdireguleringer 1. januar 2024	-176.807
Årets værdireguleringer	-22.730
Værdireguleringer 31. december 2024	-199.537
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.743.259

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer. Afkastkravet er fastsat til 5-7%, hvilket ledelsen skønner er i overensstemmelse med markedet.

Ejendommene er beboelsesejendomme beliggende i 3700 Rønne. Den gennemsnitlige leje pr. m2 pr. år er kr. 971. Der er ingen tomgang.

Den regnskabsmæssigeværdi af ejendommene er pr. 31. december 2024 opgjort til kr. 4.743.259.

Årets dagsværdireguleringer, som alle er indregnet i resultatopgørelsen, udgør 22.730 kr.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5 % - 7 %. Det kan opgøres til 6,7 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5%	Basis	0,5 %
Ændringer i	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,2	6,7	7,2

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Dagsværdi	5.161.290	4.743.259	4.444.444
Ændring i dagsværdi	418.031	0	-298.815

	2024	2023
	kr.	kr.
2 Værdipapirer		
Pantebreve	332.153	346.154
	332.153	346.154

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.799.002	1.703.039	95.939	1.234.486
	1.799.002	1.703.039	95.939	1.234.486

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.703, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 4.743.