

JF Ejendomme Bornholm ApS

Håndværkervej 2
3700 Rønne
CVR-nr. 28 12 27 21

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. juni 2025

Lars Falk
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JF Ejendomme Bornholm 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 12. juni 2025

Direktion

Lars Falk
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JF Ejendomme Bornholm ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JF Ejendomme Bornholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Rønne, den 12. juni 2025

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

Anders Kofoed
Statsautoriseret revisor
mne7399

Selskabsoplysninger

Selskabet

JF Ejendomme Bornholm ApS
Håndværkervej 2
3700 Rønne

Telefon: 56952648

Hjemmeside: www.jf-data.com

CVR-nr.: 28 12 27 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 22. september 2004

Hjemsted: Bornholms Regionskommune

Direktion

Lars Falk, direktør

Revisor

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

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 298.828, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.227.456.

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 JF Ejendomme Bornholm 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

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 finansiell 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.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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	40 år	4.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		671.967	614.419
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-160.209</u>	<u>-138.050</u>
Resultat før finansielle poster		511.758	476.369
Finansielle omkostninger		<u>-128.645</u>	<u>-127.837</u>
Resultat før skat		383.113	348.532
Skat af årets resultat	2	<u>-84.285</u>	<u>-76.677</u>
Årets resultat		<u>298.828</u>	<u>271.855</u>
Overført resultat		<u>298.828</u>	<u>271.855</u>
		<u>298.828</u>	<u>271.855</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	7.085.844	7.035.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>29.459</u>	<u>8.355</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.115.303</u>	<u>7.043.456</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.115.303</u>	<u>7.043.456</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.201	69.669
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		54.170	54.170
Andre tilgodehavender		19.380	38.566
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.190</u>	<u>9.851</u>
Tilgodehavender		<u>142.941</u>	<u>172.256</u>
Likvide beholdninger		<u>303.225</u>	<u>268.507</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>446.166</u>	<u>440.763</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.561.469</u></u>	<u><u>7.484.219</u></u>

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.102.456	2.803.629
Egenkapital		3.227.456	2.928.629
Hensættelse til udskudt skat		763.928	679.643
Hensatte forpligtelser i alt		763.928	679.643
Gæld til realkreditinstitutter		3.127.621	3.286.622
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.127.621	3.286.622
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	159.001	155.606
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	38.566
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.634	124.993
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	12.426
Anden gæld		68.359	118.004
Periodeafgrænsningsposter		50.240	0
Deposita		162.230	139.730
Kortfristede gældsforpligtelser		442.464	589.325
Gældsforpligtelser i alt		3.570.085	3.875.947
Passiver i alt		7.561.469	7.484.219

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.803.628	2.928.628
Årets resultat	0	298.828	298.828
Egenkapital 31. december 2024	125.000	3.102.456	3.227.456

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	160.209	138.050
	160.209	138.050

2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	84.285	76.677
	84.285	76.677

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	7.797.972	88.005
Tilgang i årets løb	204.862	27.194
Kostpris 31. december 2024	8.002.834	115.199
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0
Opskrivninger 31. december 2024	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	762.871	79.650
Årets afskrivninger	154.119	6.090
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	916.990	85.740
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	7.085.844	29.459

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.442.228	3.286.622	159.001	2.456.172
	3.442.228	3.286.622	159.001	2.456.172

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Falk Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.287, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 7.086.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 7.575 i ejendommen. Ejerpantebrevet ligger tillige til sikkerhed for bankellemværende med JF Data Service ApS og ComArchive af 2019 ApS.