BORNHOLMs REVISION A/S

Lille Torv 7 ApS

Kildesgårdsvej 20
3770 Allinge
CVR-nr. 44 83 62 38

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025

Tue Seifert Boeskov
dirigent

Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne
Gl. Rønnevej 17A, 3730 Nexø
mail@bornholmsrevision.dk • bornholmsrevision.dk
CVR: DK-37 85 84 98 • Tel. 5695 1066

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 12. maj - 31. december 2024	8
Balance 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. maj - 31. december 2024 for Lille Torv 7 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 12. maj - 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.

Allinge, den 21. marts 2025

Direktion

Tue Seifert Boeskov

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Lille Torv 7 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lille Torv 7 ApS for regnskabsåret 12. maj - 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 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.

Rønne, den 21. marts 2025

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Jens-Otto Arboe Sonne
Statsautoriseret revisor
mne15625

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lille Torv 7 ApS Kildesgårdsvej 20 3770 Allinge	
	CVR-nr.:	44 83 62 38
	Regnskabsperiode:	12. maj - 31. december 2024
	Hjemsted:	Bornholm
Direktion	Tue Seifert Boeskov	
Revisor	Bornholms Revision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Tornegade 4, 1. 3700 Rønne	

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 83.920, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 43.920.

Selskabet har købt ejendommen Lille Torv 7 i Rønne, og har igangsat en større ombygning og renovering, til brug for fremtidig udlejning til erhverv. Ombygningen forventes afsluttet ultimo 2025.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lille Torv 7 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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 arbejde udført for egen regning og opført under aktiver med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger vedrørende arbejde, som er udført i regnskabsåret, til opførelse af et eller flere aktiver indregnet i balancen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

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.

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
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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0 %

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Resultatopgørelse 12. maj - 31. december 2024

	Note	2024
		kr.
Bruttofortjeneste		**161.821**
Personaleomkostninger	1	-251.246
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**-89.425**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.194
Resultat før finansielle poster		**-104.619**
Finansielle indtægter		6.650
Finansielle omkostninger	2	-7.640
Resultat før skat		**-105.609**
Skat af årets resultat		21.689
Årets resultat		**-83.920**
Overført resultat		-83.920
		-83.920

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Balance 31. december 2024

	Note	2024
		kr.
Aktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	140.419
Materielle anlægsaktiver under udførelse	3	4.008.737
Materielle anlægsaktiver		**4.149.156**
Anlægsaktiver i alt		**4.149.156**
Andre tilgodehavender		104.275
Udskudt skatteaktiv		21.689
Tilgodehavender		**125.964**
Likvide beholdninger		**855.154**
Omsætningsaktiver i alt		**981.118**
Aktiver i alt		**5.130.274**

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Balance 31. december 2024

	Note	2024
		kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-83.920
Egenkapital		**-43.920**
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	**5.000.000**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.752
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.616
Anden gæld		20.826
Kortfristede gældsforpligtelser		**174.194**
Gældsforpligtelser i alt		**5.174.194**
Passiver i alt		**5.130.274**
Andre forhold i årsrapporten	5	
Eventualforpligtelser	6	

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resul-tat	I alt
Egenkapital 12. maj 2024	0	0	0
Kontant indskud ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-83.920	-83.920
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**-83.920**	**-43.920**

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Noter

		2024
		kr.
1	**Personaleomkostninger**	
	Lønninger	249.959
	Andre omkostninger til social sikring	1.287
		251.246
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1

		2024
2	**Finansielle omkostninger**	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	47.616
	Andre finansielle omkostninger	24
	Finansielle omkostninger indregnet i aktiver	-40.000
		7.640

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 12. maj 2024	0	0
Tilgang i årets løb	155.613	4.008.737
Kostpris 31. december 2024	155.613	4.008.737
Årets afskrivninger	15.194	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	15.194	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**140.419**	**4.008.737**
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	0	40.000

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 12. maj 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.000.000	0	5.000.000
	0	**5.000.000**	**0**	**5.000.000**

5 Andre forhold i årsrapporten

Selskabet har købt ejendommen Lille Torv 7 i Rønne, og har igangsat en større ombygning og renovering, til brug for fremtidig udlejning til erhverv. Ombygningen forventes afsluttet ultimo 2025. Selskabets moderselskab, Forty-Two ApS, har tilkendegivet at yde finansiering til færdiggørelse af byggeriet.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Forty-Two ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af danske selskabsskatter.

Penneo dokumentnøgle: 0J6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tue Seifert Boeskov
Lille Torv 7 ApS CVR: 44836238
Direktør
Serienummer: 945071e4-f4f5-465c-8346-68f9d437bbcd
IP: 109.56.xxx.xxx
2025-06-24 06:58:25 UTC

Mit ID

Jens Otto Arboe Sonne
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 129d35c3-4254-406e-85a4-76842e7c213f
IP: 83.91.xxx.xxx
2025-06-24 07:03:08 UTC

Mit ID

Tue Seifert Boeskov
Lille Torv 7 ApS CVR: 44836238
Dirigent
Serienummer: 945071e4-f4f5-465c-8346-68f9d437bbcd
IP: 109.56.xxx.xxx
2025-06-24 07:34:58 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: OJ6NB-JKWC9-OOMXN-CA5HQ-NLKAZ-STF2F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.