

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

**A/S Nordsjællands
Ejendoms-, Aktie-, Fonds-
& Finansieringsselskab**

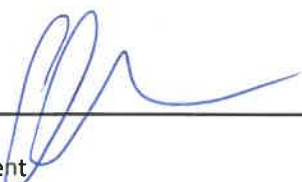
Skovvej 71 D
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 22 37 41 17

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

25/8 2020



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 - 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 - 8 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2019 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019 | 11 |
| Noter | 12 - 13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab
Skovvej 71 D
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 22 37 41 17
Stiftelsesdato: 26. juli 1944
Hjemsted: Charlottenlund
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Bestyrelse Niels Wøldiche
Claus Ørskov
Svend Falk-Rønne

Direktion Claus Ørskov, direktør

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 31. juli 2020

Direktion



Claus Ørskov
direktør

Bestyrelse



Niels Wøldiche



Claus Ørskov



Svend Falk-Rønne

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- 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.
- 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 konklusioner 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.
- 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 blandt andet 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.

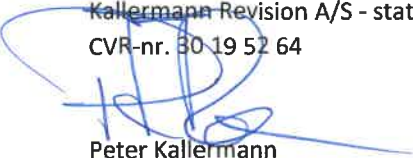
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Helsingør, den 31. juli 2020

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64



Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne8285

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med sidste år bestået i at drive finansieringsvirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 3.571.826 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 6.172.064 kr. pr. 31. december 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er omregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Undladelse af koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Irlund Invest A/S koncernens danske datterselskaber. Datterivirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i datterselskab måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for aktiver bestemt for salg omfatter anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Bruttotab | | -517.935 | -485.228 |
| Personaleomkostninger | 1 | -259.120 | -259.120 |
| Nedskrivning af omsætningsaktiver | | -2.500.000 | -792.300 |
| Resultat af ordinær drift | | -3.277.055 | -1.536.648 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender | | 0 | 23.527 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | -52.075 | -46.512 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -481.543 | -460.982 |
| Ordinært resultat før skat | | -3.810.673 | -2.020.615 |
| Skat af årets resultat | 3 | 238.847 | 198.918 |
| ÅRETS RESULTAT | | -3.571.826 | -1.821.697 |
| Resultatdisponering: | | | |
| Overført resultat | | -3.571.826 | -1.821.697 |
| | | -3.571.826 | -1.821.697 |

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| AKTIVER | | | |
| Grunde og bygninger | | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 0 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 4 | 0 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | 0 | 0 |
| Aktiver bestemt for salg | | 17.500.000 | 20.000.000 |
| Varebeholdninger i alt | | 17.500.000 | 20.000.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Andre tilgodehavender | | 51.800 | 66.725 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.453 | 7.284 |
| Tilgodehavender i alt | | 5.059.253 | 5.074.009 |
| Likvide beholdninger | | 270.684 | 388.486 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | 22.829.937 | 25.462.495 |
| AKTIVER I ALT | | 22.829.937 | 25.462.495 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital | 5 | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 5.672.064 | 9.243.890 |
| EGENKAPITAL I ALT | | 6.172.064 | 9.743.890 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 34.500 | 34.500 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 16.603.437 | 15.676.438 |
| Anden gæld | | 19.936 | 7.667 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 16.657.873 | 15.718.605 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | 16.657.873 | 15.718.605 |
| PASSIVER I ALT | | 22.829.937 | 25.462.495 |
| Nærtstående parter | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Ejerskab | 9 | | |

ÅRSREGNSKAB**EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019**

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Selskabskapital: | | |
| Primo | 500.000 | 500.000 |
| Ultimo i alt | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat: | | |
| Primo | 9.243.890 | 11.065.587 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | -3.571.826 | -1.821.697 |
| Ultimo i alt | 5.672.064 | 9.243.890 |
| Egenkapital i alt | 6.172.064 | 9.743.890 |

ÅRSREGNSKAB

NOTER

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 256.000 | 256.000 |
| Pensioner | 3.120 | 3.120 |
| Personaleomkostninger | 259.120 | 259.120 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 | 1 |
| | | |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 480.918 | 459.719 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 625 | 1.263 |
| Finansielle omkostninger | 481.543 | 460.982 |
| | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | -238.847 | -198.918 |
| Skat af årets resultat | -238.847 | -198.918 |
| | | |
| 4. Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder: | | |
| Kostpris, primo | 10.740.714 | 10.740.714 |
| Kostpris, ultimo | 10.740.714 | 10.740.714 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger, primo | -10.740.714 | -10.740.714 |
| Af- og nedskrivninger, ultimo | -10.740.714 | -10.740.714 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | 0 | 0 |
| | | |
| 5. Selskabskapital | | |
| Selskabskapitalen er opdelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf. | | |
| | | |
| 6. Nærtstående parter | | |
| Dattervirksomhed 1: | | |
| Virksomhedens CVR-nr.: 28 86 28 30 | | |
| Virksomhedens navn: Puget-Vergie A/S | | |
| Virksomhedens hjemsted: Danmark | | |
| Ejerandel | 100,00% | 100,00% |
| Egenkapital | -15.308.074 | -15.255.999 |
| Årets resultat | -52.075 | -46.512 |

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Irlund Invest A/S, CVR-nr. 15 11 74 00. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

ÅRSREGNSKAB

NOTER

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

9. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Irlund Invest A/S, Skovvej 71 D, 2920 Charlottenlund