

Ejendomsselskabet af 11/2 2002 ApS

Uglebrovej 16
3200 Helsingø

CVR-nr. 26 58 27 68

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020 (19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. oktober 2020

Jannick Andreas Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Balance 30. juni 2020	6
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter til årsrapporten	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet af 11/2 2002 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 1. oktober 2020

Direktion

Jannick Andreas Holm
adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 11/2 2002 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 11/2 2002 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Helsinge, den 1. oktober 2020

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomselskabet af 11/2 2002 ApS
Uglebrovej 16
3200 Helsingør

CVR-nr.: 26 58 27 68

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 25. april 2002

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Jannick Andreas Holm, adm. direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive køb, salg og opførelse af fast ejendom og alle hermed forbundne og naturlige aktiviteter efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 149.552, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.137.003.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		510.917	499.245
Finansielle indtægter		2.060	0
Finansielle omkostninger		<u>-317.863</u>	<u>-374.605</u>
Resultat før skat		195.114	124.640
Skat af årets resultat	1	<u>-45.562</u>	<u>-27.420</u>
Årets resultat		<u>149.552</u>	<u>97.220</u>
Overført resultat		<u>149.552</u>	<u>97.220</u>
		<u>149.552</u>	<u>97.220</u>

Balance 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>20.000.000</u>	<u>13.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>20.000.000</u>	<u>13.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.000.000</u>	<u>13.000.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		305.814	14.075
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>48.774</u>
Tilgodehavender		<u>305.814</u>	<u>62.849</u>
Likvide beholdninger		<u>23</u>	<u>586</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>305.837</u>	<u>63.435</u>
Aktiver i alt		<u>20.305.837</u>	<u>13.063.435</u>

Balance 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		7.646.670	2.186.670
Overført resultat		365.333	215.781
Egenkapital	3	8.137.003	2.527.451
Hensættelse til udskudt skat		2.156.753	616.753
Hensatte forpligtelser i alt		2.156.753	616.753
Gæld til realkreditinstitutter		7.967.304	9.287.386
Anden gæld		1.138.000	419.173
Langfristede gældsforpligtelser	4	9.105.304	9.706.559
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	72.000	0
Gæld til associerede virksomheder		161.903	39.672
Selskabsskat		48.982	0
Anden gæld		447.192	173.000
Deposita		176.700	0
Kortfristede gældsforpligtelser		906.777	212.672
Gældsforpligtelser i alt		10.012.081	9.919.231
Passiver i alt		20.305.837	13.063.435
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.562	27.420
	45.562	27.420

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2019	10.196.577
Kostpris 30. juni 2020	10.196.577
Opskrivninger 1. juli 2019	2.803.423
Årets opskrivninger	7.000.000
Opskrivninger 30. juni 2020	9.803.423
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	20.000.000

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	4.370.670	215.781	4.711.451
Årets opskrivning	0	3.276.000	0	3.276.000
Årets resultat	0	0	149.552	149.552
Egenkapital 30. juni 2020	125.000	7.646.670	365.333	8.137.003

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.287.386	8.039.304	72.000	1.080.000
Anden gæld	419.173	1.138.000	0	0
	9.706.559	9.177.304	72.000	1.080.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 13.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 13.000 til sikkerhed for langfristede gældsforpligtelser.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 11/2 2002 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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 fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 acontoskatte.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk