

## **North Star Property ApS**

c/o Søren Rasmussen  
Skovgårdsvej 14  
4420 Regstrup  
CVR nr. 28 97 40 19

**Ekstern årsrapport for 2019**  
(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den     /     2020

dirigent

## Selskabsoplysninger

Hjemsted: Holbæk  
Stiftet: 19. august 2005

### **Direktion**

Søren Rasmussen  
Skovgårdsvej 14  
4420 Regstrup

### **Revisor**

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ragnagade 7, 2100 København Ø  
CVR-nr. 31 61 15 20

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	2

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	3
-------------------------	---

### **Årsregnskab 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	7
Balance.....	8
Noter .....	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for North Star Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, den 2. juni 2020

I direktionen:

Søren Rasmussen

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejerne i North Star Property ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for North Star Property ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen heraf, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. juni 2020  
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor  
MNE19740

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive rådgivervirksomhed, entreprenørvirksomhed samt handel med fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 115.461.

Egenkapitalen udgør kr. 125.666.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for North Star Property ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen under elementet "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Ejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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 gælds metode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Resultatopgørelse for 2019

	Note	2018
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	22.888	-19.257
Dagsværdiregulering af anlægsaktiver .....	99.148	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....	<u>-6.576</u>	<u>-6.340</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	115.461	-25.597
Skat af årets resultat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>115.461</u>	<u>-25.597</u>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	115.461	-25.597
Udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b> .....	<u>115.461</u>	<u>-25.597</u>

**Balance pr. 31. december 2019**

**AKTIVER**

	<b>Note</b>	<b>31/12-18</b>
Grunde og bygninger .....	<u>750.000</u>	<u>650.852</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<u>750.000</u>	<u>650.852</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<u>750.000</u>	<u>650.852</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>48.462</u>	<u>8.874</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<u>48.462</u>	<u>8.874</u>
<b>AKTIVER</b> .....	<u><u>798.462</u></u>	<u><u>659.726</u></u>

**Balance pr. 31. december 2019**

**PASSIVER**

	<b>Note</b>		<b>31/12-18</b>
Anpartskapital .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		666	-114.795
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1</b>	<u>125.666</u>	<u>10.205</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		<u>662.797</u>	<u>649.521</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>		<u>662.797</u>	<u>649.521</u>
Anden gæld .....		<u>10.000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>		<u>10.000</u>	<u>0</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<u>672.797</u>	<u>649.521</u>
<b>PASSIVER</b> .....		<u>798.462</u>	<u>659.726</u>
Eventualforpligtelser .....	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen		

## Noter

<b>1 Egenkapital</b>	<b>1/1-19</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til årets resultatford.</b>	<b>31/12-19</b>
Anpartskapital .....	125.000	0	-	125.000
Overført resultat .....	-114.795	0	115.461	666
Forslag til udbytte .....	<u>0</u>	<u>          </u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt .....	<u>10.205</u>	<u>0</u>	<u>115.461</u>	<u>125.666</u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige sambeskattede koncernselskaber for sambeskatningens samlede indkomstskat samt udbytteskat.