

Nordsjællands Boligsalg ApS
CVR-nr. 32 89 15 00

Årsrapport for perioden 1. oktober 2015 –
30. september 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015/16	7
Balance pr. 30.09.2016	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Nordsjællands Boligsalg ApS

CVR-nr.: 32 89 15 00

Hjemstedskommune: Helsingør

Direktion

Tim Madsen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.02.2017

Dirigent



Jack Skov

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Nordsjællands Boligsalg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er min opfattelse, at årsregnskabslovens regler for fravalg af revisionspligt for regnskabsåret 2015/16 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tikøb, den 17. februar 2017

Direktion



Tim Madsen
administrerende direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er primært køb og salg af ejendomme samt beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 390 t.kr., i forhold til et overskud på 166 t.kr. for 2014/15, hvilket er tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 1.014 t.kr. Der er i året solgt en ejendom og selskabet har investeret den overskydende likviditet i værdipapirer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt af sammendrage regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Boligejendomme

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til salg og måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Bruttoresultat		336.745	251
Af- og nedskrivninger	1	<u>(0)</u>	<u>(6)</u>
Driftsresultat		336.745	245
Finansielle indtægter		181.464	(31)
Finansielle omkostninger		<u>(22.283)</u>	<u>(31)</u>
Resultat før skat		495.926	214
Skat af årets resultat	2	<u>(105.868)</u>	<u>(48)</u>
Årets resultat		<u>390.058</u>	<u>166</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for året		0	
Overført til næste år		<u>390.058</u>	
		<u>390.058</u>	

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger	1	-	616
Materielle anlægsaktiver		-	616
Anlægsaktiver		-	616
Udskudt skatteaktiv		-	2
Tilgodehavender		-	2
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.095.973	-
Likvide beholdninger		37.175	630
Omsætningsaktiver		1.133.148	632
Aktiver		1.133.148	1.248

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Selskabsskapital	3	80.000	80
Overført resultat	4	934.871	545
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-	-
Egenkapital	5	<u>1.014.871</u>	<u>625</u>
Prioritetsgæld		-	563
Selskabsskat		89.890	38
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>89.890</u>	<u>601</u>
Kortfristet del af prioritetsgæld		-	5
Selskabsskat		28.387	-
Anden gæld		-	17
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>28.387</u>	<u>22</u>
Gældsforpligtelser		<u>118.277</u>	<u>623</u>
Passiver		<u>1.133.148</u>	<u>1.248</u>
Pantsætninger	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter

	<u>kr.</u>
1. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 01.10.2015	629.612
Årets tilgange	0
Årets afgang	<u>(629.612)</u>
Kostpris 30.09.2016	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 01.10.2015	(13.777)
Årets afskrivninger	-
Årets afgang	<u>13.777</u>
Af- og nedskrivninger 30.09.2016	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.2016	<u>0</u>

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	104.869	48
Ændring af udskudt skat	2.421	0
Ændring af skat tidligere år	<u>(1.422)</u>	<u>0</u>
	<u>105.868</u>	<u>48</u>

3. Selskabskapital

Anpartskapitalen består af 800 anparter a 100 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen siden stiftelsen den 6. maj 2010 med 80.000 kr.

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 01.10	544.813	379
Overført af periodens resultat	<u>390.058</u>	<u>166</u>
Overført resultat 30.09	<u>934.871</u>	<u>545</u>
5. Egenkapital		
Overført egenkapital 01.10	624.813	559
Udbetalt udbytte	-	(100)
Overført af periodens resultat	390.871	166
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>-</u>	<u>-</u>
Egenkapital 30.09	<u>1.014.871</u>	<u>625</u>
	2016	2015
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Skyldig skat, der forfalder til betaling efter mere end 5 år	-	-
Prioritetsgæld, der forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>-</u>	<u>563</u>
	<u>-</u>	<u>563</u>
7. Pantsætninger		
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>-</u>	<u>616</u>
8. Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter med hele sin formue som komplementar.		