

**Nordsjællands Boligsalg ApS**  
**CVR-nr. 32 89 15 00**

**Årsrapport for perioden 1. oktober 2016 –**  
**30. september 2017**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 30.09.2017	8
Noter	10

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Nordsjællands Boligsalg ApS

CVR-nr.: 32 89 15 00

Hjemstedskommune: Helsingør

### Direktion

Tim Madsen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.12.2017

### Dirigent



---

Jack Skov

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2016/17 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tikøb, den 08.12 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 436 t.kr., i forhold til et overskud på 390 t.kr. for 2015/16, hvilket er tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 1.451 t.kr.

Der har i året ikke været muligt at investere i nogle ejendomme så resultatet er udelukkende skabt af investering 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 klarlægning 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 2016/17**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttoresultat		36.138	337
Af- og nedskrivninger		-	-
<b>Driftsresultat</b>		<b>36.138</b>	<b>337</b>
Finansielle indtægter	1	526.692	181
Finansielle omkostninger		(3.318)	(22)
<b>Resultat før skat</b>		<b>559.512</b>	<b>496</b>
Skat af årets resultat	2	(123.310)	(106)
<b>Årets resultat</b>		<b>436.202</b>	<b>390</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for året		70.000	
Overført til næste år		366.202	
		<b>436.202</b>	

**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>1.530.229</u>	<u>1.096</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>106.327</u>	<u>37</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.636.556</u>	<u>1.133</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>1.636.556</u></u>	<u><u>1.133</u></u>

**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Selskabsskapital	3	80.000	80
Overført resultat	4	1.301.073	935
Foreslået udbytte for regnskabsåret		70.000	-
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.451.073</b>	<b>1.015</b>
Selskabsskat		108.593	90
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>108.593</b>	<b>90</b>
Selskabsskat		76.890	28
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>76.890</b>	<b>28</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>185.483</b>	<b>118</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.636.556</b>	<b>1.133</b>
Eventualforpligtelser	7		



## Noter

	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Aktieudbytte	19.294	8
Urealiserede kursregulering af værdipapirer	503.708	168
Realiserede kursregulering af værdipapirer	3.690	0
Andre finansielle indtægter	<u>-</u>	<u>5</u>
	<b><u>526.692</u></b>	<b><u>181</u></b>
 <b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	123.310	105
Ændring af udskudt skat	-	2
Ændring af skat tidligere år	<u>-</u>	<u>(1)</u>
	<b><u>123.310</u></b>	<b><u>106</u></b>

### 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>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 01.10	934.871	545
Overført af periodens resultat	<u>366.202</u>	<u>390</u>
<b>Overført resultat 30.09</b>	<u><b>1.301.073</b></u>	<u><b>935</b></u>
<b>5. Egenkapital</b>		
Overført egenkapital 01.10	1.014.871	625
Overført af periodens resultat	366.202	390
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>70.000</u>	<u>-</u>
<b>Egenkapital 30.09</b>	<u><b>1.451.073</b></u>	<u><b>1.015</b></u>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Skyldig skat, der forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>7. Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter med hele sin formue som komplementar.		