

Nordsjællands Boligsalg ApS
CVR-nr. 32 89 15 00

Årsrapport for perioden 1. oktober 2019 –
30. september 2020

Selskabsoplysninger

Selskab

Nordsjællands Boligsalg ApS

CVR-nr.: 32 89 15 00

Hjemstedskommune: Helsingør

Direktion

Tim Madsen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.12.2020

Dirigent



Jack Skov

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2019/20 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tikøb, den 16.12.2020

Direktion



Tina 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 underskud på 429 t.kr., i forhold til et underskud på 27 t.kr. for 2018/19, hvilket er utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 2.576 t.kr. Selskabet har solgt en ejendom i regnskabsåret og erhvervet yderligere ejendomme som forventes solgt i 2020/21.

Selskabet har en ansat med udgangen af regnskabsåret.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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

Varebeholdninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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 nominal 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 2019/20

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
Bruttoresultat		(11.297)	(7)
Personaleomkostninger	1	(210.331)	-
Af- og nedskrivninger		-	-
Driftsresultat		(221.628)	(7)
Finansielle indtægter	2	51.941	116
Finansielle omkostninger	3	(379.339)	(141)
Resultat før skat		(549.026)	(32)
Skat af årets resultat	4	119.623	(5)
Årets resultat		(429.403)	(27)
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for året		0	
Overført til næste år		(429.403)	
		(429.403)	

Balance pr. 30.09.2020

	<u>Note</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 t.kr.</u>
Udskudt skatteaktiv		115.423	5
Finansielle anlægsaktiver		<u>115.423</u>	<u>5</u>
Anlægsaktiver		<u>115.423</u>	<u>5</u>
Ejendomme til salg		4.863.601	-
Varebeholdninger		<u>4.863.601</u>	<u>-</u>
Tilgodehavende skat		72.110	30
Andre tilgodehavender		441.838	-
Tilgodehavender		<u>513.948</u>	<u>30</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>830.453</u>	<u>264</u>
Likvide beholdninger		<u>-</u>	<u>2.724</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.208.002</u>	<u>3.018</u>
Aktiver		<u>6.323.425</u>	<u>3.023</u>

Balance pr. 30.09.2020

	<u>Note</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 t.kr.</u>
Selskabskapital	5	160.000	160
Overført resultat	6	2.416.902	2.846
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	-
Egenkapital	7	<u>2.576.902</u>	<u>3.006</u>
Selskabsskat		-	13
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>-</u>	<u>13</u>
Bankgæld		51.829	0
Skyldig købesum		3.582.308	0
Anden gæld		112.386	4
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.746.523</u>	<u>4</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.746.523</u>	<u>17</u>
Passiver		<u>6.323.425</u>	<u>3.023</u>

Noter

	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	178.145	-
Sociale omkostninger	379	-
Andre personaleomkostninger	31.807	-
	<u>210.331</u>	<u>-</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	<u>1</u>	<u>-</u>
 2. Finansielle indtægter		
Aktieudbytte	3.315	33
Realiserede kursregulering af værdipapirer	48.626	83
	<u>51.941</u>	<u>116</u>
 3. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter	82.840	-
Urealiserede kursregulering af værdipapirer	231.949	128
Realiserede kursregulering af værdipapirer	49.582	3
Andre finansielle omkostninger	14.968	10
	<u>379.339</u>	<u>141</u>
 4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-	-
Ændring af udskudt skat	(110.249)	(5)
Ændring af skat tidligere år	(9.374)	-
	<u>(119.623)</u>	<u>(5)</u>

5. Selskabskapital

Anpartskapitalen består af 1.600 anparter a 100 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Der har i de seneste fem år været en ændring i anpartskapitalen med 80.000 kr. i regnskabsåret 2018/19.

Noter

	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 01.10	2.846.305	1.456
Kapitalforhøjelse	0	1.417
Overført af periodens resultat	<u>(429.403)</u>	<u>(27)</u>
Overført resultat 30.09	<u>2.416.902</u>	<u>2.846</u>
7. Egenkapital		
Overført egenkapital 01.10	3.006.305	1.576
Kapitalforhøjelse	0	1.497
Overført af periodens resultat	(429.403)	(27)
Udbetalt udbytte	<u>-</u>	<u>(40)</u>
Egenkapital 30.09	<u>2.576.902</u>	<u>3.006</u>
8. Langfristede gældsforpligtelser		
Skyldig skat, der forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>