

# **EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS**

**Nygade 4A  
3200 Helsingør**

**CVR-nr. 33 57 61 53**

**NORDKYST REVISION P/S**

## **Årsrapport for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016 (6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. december 2016

---

Jens Vestergaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Balance pr. 30. september 2016	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE 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. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 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.

Helsingør, den 14. november 2016

### **Direktion**

Jens Vestergaard  
direktør

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 14. november 2016

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Ole Jørgensen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS Nygade 4A 3200 Helsinge  CVR-nr.: 33 57 61 53 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Stiftet: 8. marts 2011 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemsted: Gribskov
<b>Direktion</b>	Jens Vestergaard, direktør
<b>Revisor</b>	Nordkyst Revision P/S  Østergade 20 3200 Helsinge
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Rundinsvej 5 3200 Helsinge

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

### 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.

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

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle 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 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	50	år
Installationer	10	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse**  
**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>304.500</b>	<b>304.500</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-11.624</u>	<u>-13.311</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>292.876</b>	<b>291.189</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>292.876</b>	<b>291.189</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-32.975	-32.975
Andre driftsomkostninger		<u>-61.315</u>	<u>-47.690</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>198.586</b>	<b>210.524</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>198.586</b>	<b>210.524</b>
Finansielle omkostninger		<u>-27.207</u>	<u>-34.008</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>171.379</b>	<b>176.516</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-42.166</u>	<u>-41.198</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>129.213</u></b>	<b><u>135.318</u></b>
Overført resultat		<u>129.213</u>	<u>135.318</u>
		<b><u>129.213</u></b>	<b><u>135.318</u></b>

## Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.315.575	2.345.575
Installationer		20.075	23.050
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.335.650</b>	<b>2.368.625</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.335.650</b>	<b>2.368.625</b>
Andre tilgodehavender		16.011	14.372
Periodeafgrænsningsposter		2.158	2.158
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.169</b>	<b>16.530</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.759</b>	<b>30.815</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>19.928</b>	<b>47.345</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.355.578</b>	<b>2.415.970</b>

## Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		879.879	750.666
<b>Egenkapital</b>	3	<b>959.879</b>	<b>830.666</b>
Hensættelse til udskudt skat		223.750	215.244
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>223.750</b>	<b>215.244</b>
Banker		357.273	462.144
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>357.273</b>	<b>462.144</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	103.000	101.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		45.375	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		411.566	576.622
Selskabsskat		70.814	58.420
Anden gæld		27.671	15.624
Periodeafgrænsningsposter		151.250	151.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>814.676</b>	<b>907.916</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.171.949</b>	<b>1.370.060</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.355.578</b>	<b>2.415.970</b>
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	42.166	37.154
Årets udskudte skat	0	4.044
	<u>42.166</u>	<u>41.198</u>

Skatten er beregnet med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22%.

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2015	<u>2.505.575</u>	<u>29.750</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>2.505.575</u>	<u>29.750</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	160.000	6.700
Årets afskrivninger	<u>30.000</u>	<u>2.975</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>190.000</u>	<u>9.675</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b><u>2.315.575</u></b>	<b><u>20.075</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	750.666	830.666
Årets resultat	0	129.213	129.213
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>879.879</b>	<b>959.879</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	563.144	460.273	103.000	0
	<b>563.144</b>	<b>460.273</b>	<b>103.000</b>	<b>0</b>

### 5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed indenfor udlejning og investering i faste ejendomme.

### 6 Eventualposter m.v.

Samejeoverenskomst tinglyst pantstiftende for kr. 43.000 i matr.nr. 7 kx Helsinge.  
Selvskyldnerkaution fra J V Holding ApS.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J V Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev med meddelelse til Handelsbanken nom. kr. 1.700.000 i anpart 1 matr.nr. 7 kx Helsinge.



NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 4879 9111 - Fax. 4879 7851

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)