

EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS

**Vangeleds-Åsen 10
3210 Vejby**

CVR-nr. 33 57 61 53

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. oktober 2017 til 30. september 2018 (8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13. november 2018

Jens Vestergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	9
Balance pr. 30. september 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 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 30. oktober 2018

Direktion

Jens Vestergaard
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

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

Helsingør, den 30. oktober 2018

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS Vangeleds-Åsen 10 3210 Vejby
	CVR-nr.: 33 57 61 53
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
	Stiftet: 8. marts 2011
	Regnskabsår: 8. regnskabsår
	Hjemsted: Gribskov
Direktion	Jens Vestergaard, direktør
Revisor	Nordkyst Revision P/S Østergade 20 3200 Helsingør
Pengeinstitut	Handelsbanken Rundinsvej 5 3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 17.245, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.056.106.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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, andre anlæg, driftsmateriel og maskiner samt installationer 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %
Installationer	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankkonto.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. oktober 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Nettoomsætning		243.750	304.500
Andre eksterne omkostninger		<u>-177.194</u>	<u>-84.174</u>
Bruttoresultat		66.556	220.326
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-32.975	-32.975
Andre driftsomkostninger		<u>-45.562</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-11.981	187.351
Finansielle omkostninger		<u>-15.610</u>	<u>-23.325</u>
Resultat før skat		-27.591	164.026
Skat af årets resultat	1	<u>10.346</u>	<u>-50.554</u>
Årets resultat		<u>-17.245</u>	<u>113.472</u>
Overført resultat		<u>-17.245</u>	<u>113.472</u>
		<u>-17.245</u>	<u>113.472</u>

Balance pr. 30. september 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.305.015	2.285.575
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Installationer		14.125	17.100
Materielle anlægsaktiver	2	2.319.140	2.302.675
Anlægsaktiver i alt		2.319.140	2.302.675
Andre tilgodehavender		20.660	16.069
Periodeafgrænsningsposter		6.651	2.158
Tilgodehavender		27.311	18.227
Likvide beholdninger		6.061	105.093
Omsætningsaktiver i alt		33.372	123.320
Aktiver i alt		2.352.512	2.425.995

Balance pr. 30. september 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		976.106	993.351
Egenkapital	3	1.056.106	1.073.351
Hensættelse til udskudt skat		231.926	242.272
Hensatte forpligtelser i alt		231.926	242.272
Banker		139.407	250.697
Langfristede gældsforpligtelser	4	139.407	250.697
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	110.000	105.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	30.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.818	6.371
Gæld til associerede virksomheder		626.880	489.720
Selskabsskat		0	50.692
Anden gæld		75.625	26.392
Periodeafgrænsningsposter		105.750	151.250
Kortfristede gældsforpligtelser		925.073	859.675
Gældsforpligtelser i alt		1.064.480	1.110.372
Passiver i alt		2.352.512	2.425.995
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	32.032
Årets udskudte skat	-10.346	18.522
	-10.346	50.554

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Installationer
Kostpris 1. oktober 2017	2.505.575	0	29.750
Tilgang i årets løb	49.440	265.562	0
Afgang i årets løb	0	-265.562	0
Kostpris 30. september 2018	2.555.015	0	29.750
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	220.000	0	12.650
Årets afskrivninger	30.000	0	2.975
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	250.000	0	15.625
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	2.305.015	0	14.125

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	80.000	993.351	1.073.351
Årets resultat	0	-17.245	-17.245
Egenkapital 30. september 2018	80.000	976.106	1.056.106

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	355.697	249.407	110.000	0
	355.697	249.407	110.000	0

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelse:

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Inden for et år	50.496	0
Mellem 1 og 5 år	164.112	0
	214.608	0

6 Eventualposter mv.

Samejeoverenskomst tinglyst pantstiftende for kr. 43.000 i matr.nr. 7 kx Helsinge.

Selvskyldnerkaution fra J V Holding ApS.

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. 48 7 9 91 11 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk