

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 2016 til 30. september 2017 (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. november 2017

Jens Vestergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Balance pr. 30. september 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 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 26. oktober 2017

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 2016 - 30. september 2017 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 26. oktober 2017

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Ole Jørgensen
Godkendt revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS Vangeleds-Åsen 10 3210 Vejby CVR-nr.: 33 57 61 53 Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017 Stiftet: 8. marts 2011 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemsted: Gribskov
Direktion	Jens Vestergaard, direktør
Revisor	Nordkyst Revision P/S Østergade 20 3200 Helsingø
Pengeinstitut	Handelsbanken Rundinsvej 5 3200 Helsingø

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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 113.472, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.073.351.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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

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 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. 13.200 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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Nettoomsætning		304.500	304.500
Andre eksterne omkostninger		<u>-21.220</u>	<u>-11.624</u>
Bruttoresultat		283.280	292.876
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		283.280	292.876
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-32.975	-32.975
Andre driftsomkostninger		<u>-62.954</u>	<u>-61.315</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		187.351	198.586
Resultat før finansielle poster		187.351	198.586
Finansielle omkostninger		<u>-23.325</u>	<u>-27.207</u>
Resultat før skat		164.026	171.379
Skat af årets resultat	1	<u>-50.554</u>	<u>-42.166</u>
Årets resultat		<u>113.472</u>	<u>129.213</u>
Overført resultat		<u>113.472</u>	<u>129.213</u>
		<u>113.472</u>	<u>129.213</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.285.575	2.315.575
Installationer		<u>17.100</u>	<u>20.075</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.302.675</u>	<u>2.335.650</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.302.675</u>	<u>2.335.650</u>
Andre tilgodehavender		16.069	16.011
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.158</u>	<u>2.158</u>
Tilgodehavender		<u>18.227</u>	<u>18.169</u>
Likvide beholdninger		<u>105.093</u>	<u>1.759</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>123.320</u>	<u>19.928</u>
Aktiver i alt		<u>2.425.995</u>	<u>2.355.578</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>993.351</u>	<u>879.879</u>
Egenkapital	3	<u>1.073.351</u>	<u>959.879</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>242.272</u>	<u>223.750</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>242.272</u>	<u>223.750</u>
Banker		<u>250.697</u>	<u>357.273</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>250.697</u>	<u>357.273</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	105.000	103.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.250	45.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.371	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		478.720	411.566
Selskabsskat		50.692	70.814
Anden gæld		37.392	27.671
Periodeafgrænsningsposter		<u>151.250</u>	<u>151.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>859.675</u>	<u>814.676</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.110.372</u>	<u>1.171.949</u>
Passiver i alt		<u>2.425.995</u>	<u>2.355.578</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.032	33.660
Årets udskudte skat	18.522	8.506
	50.554	42.166

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2016	2.505.575	29.750
Kostpris 30. september 2017	2.505.575	29.750
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	190.000	9.675
Årets afskrivninger	30.000	2.975
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	220.000	12.650
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	2.285.575	17.100

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	80.000	879.879	959.879
Årets resultat	0	113.472	113.472
Egenkapital 30. september 2017	80.000	993.351	1.073.351

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	460.273	355.697	105.000	0
	460.273	355.697	105.000	0

5 Eventualposter m.v.

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

6 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.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk