

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 2018 til 30. september 2019 (9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7. november 2019

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	9
1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Balance pr. 30. september 2019	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 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 6. november 2019

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 2018 - 30. september 2019 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 Ethiske 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 6. november 2019

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 2018 - 30. september 2019
	Stiftet: 8. marts 2011
	Regnskabsår: 9. 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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 17.004, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.073.110.

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 2018/19 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 2018/19 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse
1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Nettoomsætning		243.500	243.750
Andre eksterne omkostninger		-162.900	-177.194
Bruttoresultat		80.600	66.556
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-32.975	-32.975
Andre driftsomkostninger		0	-45.562
Resultat før finansielle poster		47.625	-11.981
Finansielle omkostninger		-17.389	-15.610
Resultat før skat		30.236	-27.591
Skat af årets resultat	1	-13.232	10.346
Årets resultat		17.004	-17.245
Overført resultat		17.004	-17.245
		17.004	-17.245

Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.275.015	2.305.015
Installationer		<u>11.150</u>	<u>14.125</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.286.165</u>	<u>2.319.140</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.286.165</u>	<u>2.319.140</u>
Andre tilgodehavender		17.724	20.660
Selskabsskat		4.656	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.309</u>	<u>6.651</u>
Tilgodehavender		<u>27.689</u>	<u>27.311</u>
Likvide beholdninger		<u>6.243</u>	<u>6.061</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.932</u>	<u>33.372</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.320.097</u></u>	<u><u>2.352.512</u></u>

Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		993.110	976.106
Egenkapital	3	<u>1.073.110</u>	<u>1.056.106</u>
Hensættelse til udskudt skat		241.814	231.926
Hensatte forpligtelser i alt		<u>241.814</u>	<u>231.926</u>
Banker		31.384	139.407
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>31.384</u>	<u>139.407</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	110.000	110.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.739	6.818
Gæld til associerede virksomheder		661.380	626.880
Anden gæld		87.920	75.625
Periodeafgrænsningsposter		105.750	105.750
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>973.789</u>	<u>925.073</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.005.173</u>	<u>1.064.480</u>
Passiver i alt		<u>2.320.097</u>	<u>2.352.512</u>
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.344	0
Årets udskudte skat	9.888	-10.346
	13.232	-10.346

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2018	2.555.015	29.750
Kostpris 30. september 2019	2.555.015	29.750
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	250.000	15.625
Årets afskrivninger	30.000	2.975
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	280.000	18.600
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	2.275.015	11.150

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	80.000	976.106	1.056.106
Årets resultat	0	17.004	17.004
Egenkapital 30. september 2019	80.000	993.110	1.073.110

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	249.407	141.384	110.000	0
	249.407	141.384	110.000	0

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelser:

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Inden for et år	50.496	50.496
Mellem 1 og 5 år	113.616	164.112
	164.112	214.608

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