

EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS

**Nørretoftevej 26
3200 Helsingø**

CVR-nr. 33 57 61 53

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. oktober 2020 til 30. september 2021 (11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2. december 2021

Jens Vestergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	5
Balance pr. 30. september 2021	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 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 9. november 2021

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 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

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 9. november 2021

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 Nørretoftevej 26 3200 Helsingø CVR-nr.: 33 57 61 53 Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 Stiftet: 8. marts 2011 Regnskabsår: 11. 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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 35.033, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.101.332.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Nettoomsætning		408.500	290.500
Andre eksterne omkostninger		<u>-223.417</u>	<u>-186.834</u>
Bruttoresultat		185.083	103.666
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-58.488</u>	<u>-57.758</u>
Resultat før finansielle poster		126.595	45.908
Finansielle indtægter		0	4
Finansielle omkostninger		<u>-66.042</u>	<u>-37.809</u>
Resultat før skat		60.553	8.103
Skat af årets resultat	1	<u>-25.520</u>	<u>-14.914</u>
Årets resultat		<u>35.033</u>	<u>-6.811</u>
Overført resultat		<u>35.033</u>	<u>-6.811</u>
		<u>35.033</u>	<u>-6.811</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.709.765	5.759.765
Installationer		<u>50.033</u>	<u>51.221</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.759.798</u>	<u>5.810.986</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.759.798</u>	<u>5.810.986</u>
Andre tilgodehavender		3.000	5.936
Selskabsskat		0	4.660
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.270</u>	<u>13.861</u>
Tilgodehavender		<u>18.270</u>	<u>24.457</u>
Likvide beholdninger		<u>7.150</u>	<u>33.705</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25.420</u>	<u>58.162</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.785.218</u></u>	<u><u>5.869.148</u></u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.021.332	986.299
Egenkapital	3	<u>1.101.332</u>	<u>1.066.299</u>
Hensættelse til udskudt skat		241.944	242.010
Hensatte forpligtelser i alt		<u>241.944</u>	<u>242.010</u>
Gæld til realkreditinstitutter		911.175	1.020.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>911.175</u>	<u>1.020.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	55.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.249	6.141
Gæld til associerede virksomheder		3.177.526	3.249.671
Selskabsskat		25.586	10.718
Anden gæld		126.656	114.559
Periodeafgrænsningsposter		138.750	153.750
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.530.767</u>	<u>3.540.839</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.441.942</u>	<u>4.560.839</u>
Passiver i alt		<u>5.785.218</u>	<u>5.869.148</u>
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	25.586	14.718
Årets udskudte skat	-66	196
	25.520	14.914

Skatten er beregnet med 22%.

Den samlede skat i sambeskatningen udgør kr. 116.358.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2020	2.555.015	77.579
Tilgang i årets løb	3.534.750	7.300
Kostpris 30. september 2021	6.089.765	84.879
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	330.000	26.358
Årets afskrivninger	50.000	8.488
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	380.000	34.846
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	5.709.765	50.033

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	80.000	986.299	1.066.299
Årets resultat	0	35.033	35.033
Egenkapital 30. september 2021	80.000	1.021.332	1.101.332

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.020.000	966.175	55.000	700.000
	1.020.000	966.175	55.000	700.000

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.

Samlede fremtidige leasingydelse:

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Inden for et år	50.496	50.496
Mellem 1 og 5 år	12.624	63.120
	63.120	113.616

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkredit lån nom. kr. 1.020.000 i matr.nr. 7 kx Helsinge.

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS for 2020/21 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 2020/21 er aflagt i kr.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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 regskabspost 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 regskabsposter 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.

Af- og nedskrivninger

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

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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. 30.700 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.

Noter

8 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankkonto.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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