

EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS

**Skovvej 14, Mårum
3230 Græsted**

CVR-nr. 33 57 61 53

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022 (12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. december 2022

Jens Vestergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Balance pr. 30. september 2022	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 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 16. november 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 16. november 2022

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne15273

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS Skovvej 14, Mårum 3230 Græsted
	CVR-nr.: 33 57 61 53
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Stiftet: 8. marts 2011
	Regnskabsår: 12. 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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 28.612, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.129.944.

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 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Nettoomsætning		433.500	408.500
Andre eksterne omkostninger		<u>-256.623</u>	<u>-223.417</u>
Bruttoresultat		176.877	185.083
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-58.488</u>	<u>-58.488</u>
Resultat før finansielle poster		118.389	126.595
Finansielle omkostninger		<u>-66.458</u>	<u>-66.042</u>
Resultat før skat		51.931	60.553
Skat af årets resultat	1	<u>-23.319</u>	<u>-25.520</u>
Årets resultat		<u>28.612</u>	<u>35.033</u>
Overført resultat		<u>28.612</u>	<u>35.033</u>
		<u>28.612</u>	<u>35.033</u>

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.659.765	5.709.765
Installationer		<u>41.545</u>	<u>50.033</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.701.310</u>	<u>5.759.798</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.701.310</u>	<u>5.759.798</u>
Andre tilgodehavender		47.750	3.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.329</u>	<u>15.270</u>
Tilgodehavender		<u>62.079</u>	<u>18.270</u>
Likvide beholdninger		<u>109.855</u>	<u>7.150</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>171.934</u>	<u>25.420</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.873.244</u></u>	<u><u>5.785.218</u></u>

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.049.944	1.021.332
Egenkapital	3	<u>1.129.944</u>	<u>1.101.332</u>
Hensættelse til udskudt skat		240.800	241.944
Hensatte forpligtelser i alt		<u>240.800</u>	<u>241.944</u>
Gæld til realkreditinstitutter		857.658	911.175
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>857.658</u>	<u>911.175</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	55.000	55.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		75.468	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	7.249
Gæld til tilknyttede virksomheder		97.498	0
Gæld til associerede virksomheder		2.842.656	3.177.526
Selskabsskat		24.464	25.586
Anden gæld		406.006	126.656
Periodeafgrænsningsposter		138.750	138.750
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.644.842</u>	<u>3.530.767</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.502.500</u>	<u>4.441.942</u>
Passiver i alt		<u><u>5.873.244</u></u>	<u><u>5.785.218</u></u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.464	25.586
Årets udskudte skat	<u>-1.145</u>	<u>-66</u>
	<u>23.319</u>	<u>25.520</u>

Skatten er beregnet med 22%.

Den samlede skat i sambeskatningen udgør kr. 242.286.

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Installationer</u>
	ninger	
Kostpris 1. oktober 2021	<u>6.089.765</u>	<u>84.879</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>6.089.765</u>	<u>84.879</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	380.000	34.846
Årets afskrivninger	<u>50.000</u>	<u>8.488</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>430.000</u>	<u>43.334</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>5.659.765</u>	<u>41.545</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	80.000	1.021.332	1.101.332
Årets resultat	0	28.612	28.612
Egenkapital 30. september 2022	80.000	1.049.944	1.129.944

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	966.175	912.658	55.000	647.000
	966.175	912.658	55.000	647.000

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelser:

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Inden for et år	12.624	50.496
Mellem 1 og 5 år	0	12.624
	12.624	63.120

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

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 2021/22 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 2021/22 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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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:

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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.

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.

Noter

8 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.

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