

# **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 2019 til 30. september 2020 (10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. november 2020

---

Jens Vestergaard  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Balance pr. 30. september 2020	6
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter til årsrapporten	8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 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 10. november 2020

### **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 2019 - 30. september 2020 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 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 10. november 2020

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

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

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS Vangeleds-Åsen 10 3210 Vejby
	CVR-nr.: 33 57 61 53
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Stiftet: 8. marts 2011
	Regnskabsår: 10. regnskabsår
	Hjemsted: Gribskov
<b>Direktion</b>	Jens Vestergaard, direktør
<b>Revisor</b>	Nordkyst Revision P/S Østergade 20 3200 Helsingør
<b>Pengeinstitut</b>	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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 6.811, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.066.299.

### **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 2019 - 30. september 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>290.500</b>	<b>243.500</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-186.834</u>	<u>-162.900</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>103.666</b>	<b>80.600</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-57.758</u>	<u>-32.975</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>45.908</b>	<b>47.625</b>
Finansielle indtægter		4	0
Finansielle omkostninger		<u>-37.809</u>	<u>-17.389</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.103</b>	<b>30.236</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-14.914</u>	<u>-13.232</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-6.811</b></u>	<u><b>17.004</b></u>
Overført resultat		<u>-6.811</u>	<u>17.004</u>
		<u><b>-6.811</b></u>	<u><b>17.004</b></u>



## Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.759.765	2.275.015
Installationer		<u>51.221</u>	<u>11.150</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>5.810.986</b></u>	<u><b>2.286.165</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.810.986</b></u>	<u><b>2.286.165</b></u>
Andre tilgodehavender		5.936	17.724
Selskabsskat		4.660	4.656
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.861</u>	<u>5.309</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>24.457</b></u>	<u><b>27.689</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>33.705</b></u>	<u><b>6.243</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>58.162</b></u>	<u><b>33.932</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.869.148</b></u></u>	<u><u><b>2.320.097</b></u></u>

## Balance pr. 30. september 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		986.299	993.110
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.066.299</b>	<b>1.073.110</b>
Hensættelse til udskudt skat		242.010	241.814
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>242.010</b>	<b>241.814</b>
Banker		0	31.384
Gæld til realkreditinstitutter		1.020.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.020.000</b>	<b>31.384</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	110.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.141	8.739
Gæld til associerede virksomheder		3.249.671	661.380
Selskabsskat		10.718	0
Anden gæld		114.559	87.920
Periodeafgrænsningsposter		153.750	105.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.540.839</b>	<b>973.789</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.560.839</b>	<b>1.005.173</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.869.148</b>	<b>2.320.097</b>
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	14.718	3.344
Årets udskudte skat	196	9.888
	<b>14.914</b>	<b>13.232</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2019	2.555.015	29.750
Tilgang i årets løb	3.534.750	47.829
Kostpris 30. september 2020	6.089.765	77.579
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	280.000	18.600
Årets afskrivninger	50.000	7.758
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	330.000	26.358
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>5.759.765</b>	<b>51.221</b>

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	80.000	993.110	1.073.110
Årets resultat	0	-6.811	-6.811
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>986.299</b>	<b>1.066.299</b>

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

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	141.384	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.020.000	0	1.020.000
	<b>141.384</b>	<b>1.020.000</b>	<b>0</b>	<b>1.020.000</b>

### 5 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing  
Samlede fremtidige leasingydelser:

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Inden for et år	50.496	50.496
Mellem 1 og 5 år	63.120	113.616
	<b>113.616</b>	<b>164.112</b>

### 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 2019/20 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 2019/20 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 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.

##### 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

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. 14.100 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.

#### 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 nettorealiseringsværdi.

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.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### 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](http://www.nordkyst-revision.dk)