

# Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS

Nygade 28c

6950 Ringkøbing

CVR-nr. 35528687

## Årsrapport for 2019

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. april 2020

---

Mikael Skaaning Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

B  
F

Virksomhedsoplysninger	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledespåtegning	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger



<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS Nygade 28c 6950 Ringkøbing
CVR-nr.	35528687
Stiftelsesdato	1. november 2013
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Mikael Skaaning Sørensen , Direktør
<b>Revisor</b>	B. F. Rådgivning Herning ApS registreret revisor FSR - danske revisorer Ravnsbjerg Skov 9 Gjellerup 7400 Herning
Telefon	20236356
E-mail	bent@bfraadgivning.dk
CVR-nr.	29509026
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 25. april 2020

**B. F. Rådgivning Hering ApS**  
**registreret revisor FSR - danske revisorer**  
CVR-nr. 29509026

Bent Klejnstrup Frandsen  
Registreret revisor  
mne2695

## Ledelsespåtegning



Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 22. april 2020

### Direktion

Mikael Skaaning Sørensen  
Direktør

## Ledelsesberetning



### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i eje og udlejning af fast ejendomme. Ejendommene er i regnskabsåret solgt, hvorfor fremtidig drift bliver investering og formuepleje.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 662.919, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 719.618, og en egenkapital på kr. 628.143.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning tilbagekøbt egne anpartar af én anpartshaver, hvilket bevirker at egenkapitalen er reduceret med 33,3%.

Der herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Resultatopgørelse

B  
F

	Note	2019 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>98.169</b>	<b>157.459</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	719.507	-49.704
<b>Driftsresultat</b>		<b>817.676</b>	<b>107.755</b>
Finansielle omkostninger		-80.240	-138.638
<b>Resultat før skat</b>		<b>737.436</b>	<b>-30.883</b>
Skat af årets resultat	2	-74.517	0
<b>Årets resultat</b>		<b>662.919</b>	<b>-30.883</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		221.200	0
Overført resultat		441.719	-30.883
<b>Resultatdisponering</b>		<b>662.919</b>	<b>-30.883</b>

## Balance 31. december 2019

B  
F

	Note	2019 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	5.265.044
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>5.265.044</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.715	17.896
Periodeafgrænsningsposter		0	7.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.715</b>	<b>24.896</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>717.903</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>719.618</b>	<b>24.896</b>
<b>Aktiver</b>		<b>719.618</b>	<b>5.289.940</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	81.000	81.000
Overført resultat	4	325.943	-115.777
Udbytte for regnskabsåret	5	221.200	0
<b>Egenkapital</b>		<b>628.143</b>	<b>-34.777</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	987.546
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>987.546</b>
Gæld til banker		0	3.582.667
Selskabsskat		74.517	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.449	45.988
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.509	708.516
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>91.475</b>	<b>4.337.171</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>91.475</b>	<b>5.324.717</b>
<b>Passiver</b>		<b>719.618</b>	<b>5.289.940</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		



## Noter

	2019	B F	2017
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger	-246.954		49.704
Tab/avance ved frasalg ejendomme	-472.553		0
	<b>-719.507</b>		<b>49.704</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat indeværende år	74.517		0
	<b>74.517</b>		<b>0</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	81.000		81.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>81.000</b>		<b>81.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-115.776		-84.894
Årets tilgang	441.719		-30.883
<b>Saldo ultimo</b>	<b>325.943</b>		<b>-115.777</b>
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>			
Årets tilgang	221.200		0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>221.200</b>		<b>0</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis



### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nordsøvej ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

### Finansielle indtægter og omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

B  
F

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte

## Anvendt regnskabspraksis



acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mikael Skaaning Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-508790077027

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-29 12:04:53Z

NEM ID 

## Bent Frandsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29509026-RID:1269512815434

IP: 188.114.xxx.xxx

2020-04-29 12:06:27Z

NEM ID 

## Mikael Skaaning Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-508790077027

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-29 12:09:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3K5EO-E6PHL-0Z8QL-5DBEF-MSZWI-UB3LO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>