

# Nybolig Helsingør / Espergærde ApS

Hjemstedsadresse: Ørebakken 22B, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 38 52 22 21**

## Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2022**

---

Claus Bo Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nybolig Helsingør / Espergærde ApS Ørebakken 22B 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Claus Bo Andersen
<b>Stiftelsesdato</b>	27. marts 2017
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber samt anden aktivitet, som efter direktionens skøn, er beslægtet hermed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet er i regnskabsåret omdannet fra IVS til ApS.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Nybolig Helsingør / Espergærde 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 23. juni 2022

### Direktion

Claus Bo Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af specifikationshæfte

### Til den daglige ledelse i Nybolig Helsingør / Esbjerg ApS:

Vi har opstillet specifikationshæftet for Nybolig Helsingør / Esbjerg ApS for indkomståret 2021 på grundlag af virksomhedens årsregnskab for 2021, bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Specifikationshæftet omfatter opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter samt specifikationer og noter til årsregnskabet.

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 specifikationshæftet efter gældende skattelovgivning og Deres ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer. 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.

Specifikationshæftet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af specifikationshæftet, 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 specifikationshæftet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt specifikationshæftet er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning og Deres ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført i specifikationshæftet er dette udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning samt Deres ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer. Specifikationshæftet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i specifikationshæftet og kan være uegnet til andre formål.

Helsingør, den 23. juni 2022

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nybolig Helsingør / Espergærde ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Udbytte fra andre værdipapirer og kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Andre eksterne omkostninger	2.434	2.525
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-2.434</b>	<b>-2.525</b>
Finansielle omkostninger	33	38
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.467</b>	<b>-2.563</b>
2 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.467</b>	<b>-2.563</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til reserve for iværksætterselskab	0	-2.022
Overført til overført resultat	-2.467	-541
<b>Disponeret</b>	<b>-2.467</b>	<b>-2.563</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>50.010</b>	<b>50.010</b>

## Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	40.000	3.000
Reserve for iværksætterselskab	0	0
Overført resultat	-3.678	-1.211
<b>Egenkapital</b>	<b>36.322</b>	<b>1.789</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.230	45.205
Skyldig selskabsskat	387	387
Anden gæld	5.071	2.629
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>13.688</b>	<b>48.221</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>13.688</b>	<b>48.221</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>50.010</b>	<b>50.010</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for iværksætter selskab	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	3.000	2.022	-670	0	4.352
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-2.022	-541	0	-2.563
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.211</b>	<b>0</b>	<b>1.789</b>
Egenkapital 1. januar 2021	3.000	0	-1.211	0	1.789
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	37.000	0	0	0	37.000
Årets resultat	0	0	-2.467	0	-2.467
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>-3.678</b>	<b>0</b>	<b>36.322</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	40.000	40.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Anskaffelsessum 31. december	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar	10.000	10.000
Årets værdireguleringer	0	0
Udloddet udbytte	0	0
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Værdireguleringer pr. 31. december	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Claus Bo Elbæk Andersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-235490482262  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 11:29:02  
Underskrevet med NemID

## Claus Bo Elbæk Andersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-235490482262  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 11:29:02  
Underskrevet med NemID

## Jesper Smidt

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287500629677  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 12:12:01  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 48f0bbngrrr247941212

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).