

**Nordstrand Nexø ApS**

Myrevej 4 A  
3730 Nexø  
CVR-nr. 39 16 88 20

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den *30/3-20*



Knud Erik Larsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Nordstrand Nexø 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 28. februar 2020

**Direktion**



Knud Erik Larsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Nordstrand Nexø ApS*

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

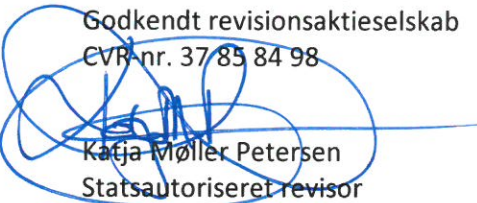
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Nexø, den 28. februar 2020

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98



Katja Møller Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31520

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Nordstrand Nexø ApS  
Myrevej 4 A  
3730 Nexø

CVR-nr.: 39 16 88 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Bornholm

**Direktion**

Knud Erik Larsen, direktør

**Revisor**

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Liseruten 1  
3730 Nexø

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, og hermed forbundet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 77.761, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 101.594.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordstrand Nexø ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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**

#### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægt

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

Erhvervede grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### **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 gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-24.631</b>	<b>-22.458</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-24.631</b>	<b>-22.458</b>
Finansielle indtægter	1	1.693	0
Finansielle omkostninger	2	-76.535	-72.200
<b>Resultat før skat</b>		<b>-99.473</b>	<b>-94.658</b>
Skat af årets resultat	3	21.712	20.825
<b>Årets resultat</b>		<b>-77.761</b>	<b>-73.833</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-77.761	-73.833
		<b>-77.761</b>	<b>-73.833</b>

## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.817.060	1.817.060
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.817.060</u>	<u>1.817.060</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.817.060</u>	<u>1.817.060</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.155	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.393	0
Udskudt skatteaktiv		6.231	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		15.496	20.825
<b>Tilgodehavender</b>		<u>115.275</u>	<u>20.825</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>12.952</u>	<u>24.847</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>128.227</u>	<u>45.672</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.945.287</u></u>	<u><u>1.862.732</u></u>

## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-151.594</u>	<u>-73.833</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-101.594</u></b>	<b><u>-23.833</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.976.786	1.872.129
Anden gæld		25.671	6.936
Periodeafgrænsningsposter		<u>36.924</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.046.881</u></b>	<b><u>1.886.565</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.046.881</u></b>	<b><u>1.886.565</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.945.287</u></b>	<b><u>1.862.732</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.678	0
Andre finansielle indtægter	<u>15</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.693</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	75.611	72.000
Renter bank	<u>924</u>	<u>200</u>
	<b><u>76.535</u></b>	<b><u>72.200</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-6.231	0
Sambeskatningsbidrag	<u>-15.481</u>	<u>-20.825</u>
	<b><u>-21.712</u></b>	<b><u>-20.825</u></b>

#### 4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet er stiftet den 15. december 2017 og har efterfølgende erhvervet en grund. De med grunden forbundne indtægter er aktuelt ikke tilstrækkelige til at dække de med grunden forbundne udgifter, hvorfor årets resultat udviser et underskud. Underskuddets størrelse bevirker, at selskabets egenkapital ved årets udgang er negativ og selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovgivning. Ifølge disse regler skal selskabets ledelse indkalde til generalforsamling og træffe beslutning om selskabets fremtid.

Selskabets ultimative ejer har afgivet erklæring på, at ville tilføre selskabet de nødvendige midler således, at selskabet kan fortsætte driften 12 måneder fra statusdagen.

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KEL Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen af selskabets aktiver er stillet til sikkerhed for 3. mand.