



**Nordic Property Services ApS**

**Lappestensvej 5A Højstrup  
3000 Helsingør**

**CVR nr. 40 59 07 22**

**Årsrapport for 2020/2021**  
**2. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 17. december 2021  
Dirigent

Navn: Simon Schmidt

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2020/2021	9
Balance pr. 30. juni 2021	10
Egenkapitalopgørelse for 2020/2021	12
Noter	13

## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Nordic Property Services ApS for regnskabsåret 2020/2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 til 30. juni 2021.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 16. december 2021

**Direktion:**

Simon Schmidt

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til den daglige ledelse i Nordic Property Services ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Nordic Property Services ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 til 30. juni 2021, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 16. december 2021

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

Nordic Property Services ApS  
Lappestensvej 5A Højstrup  
3000 Helsingør

CVR nr.: 40 59 07 22  
Stiftet: 16. juni 2019  
Hjemsted: Helsingør  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion:**

Simon Schmidt, Lappestensvej 5A, Højstrup, 3000 Helsingør

**Bankforbindelse:**

Nykredit

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at udøve handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabsposter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud før skat på tkr. 48, og et underskud på tkr. 42 efter skat.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende, men skal ses i lyset af at selskabet i indeværende regnskabsår har afholdt ekstraordinære omkostninger til leasing.

Ledelsen forventer et væsentligt bedre resultat for 2021/2022.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Nordic Property Services ApS for 2020/2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger.

### 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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

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

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse for 2020/2021

	Note		2019/2020 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.103.735</b>	<b>342</b>
Personaleomkostninger	1	-1.145.432	-254
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41.697</b>	<b>88</b>
Andre finansielle omkostninger		-6.170	-15
<b>Resultat før skat</b>		<b>-47.867</b>	<b>73</b>
Skat af årets resultat	2	6.151	-12
<b>Årets resultat</b>		<b>-41.716</b>	<b>61</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-41.716	61
<b>I alt disponering</b>		<b>-41.716</b>	<b>61</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver	Note	2019/2020 tkr.
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Råvarer og hjælpematerialer		5
		<u>5</u>
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b><u>5</u></b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		69
Andre tilgodehavender		1
Periodeafgrænsningsposter		26
Udskudte skatteaktiver	3	0
		<u>6.151</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>80.398</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>226</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>327</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>384.236</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2021

Passiver	Note	2019/2020 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		40
Overført resultat		61
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>101</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Selskabsskat		13
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>13</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26
Selskabsskat		0
Anden gæld		187
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>213</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>226</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>327</b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	4	

## Egenkapitalopgørelse for 2020/2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>40.000</b>	<b>60.954</b>
Årets resultat	0	-41.716
	<b>0</b>	<b>-41.716</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>19.238</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<b>59.238</b>
<b>Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:</b>		
	Regnskabs- året 2019/2020	Regnskabs- året 2020/2021
Selskabskapital, primo	40.000	40.000
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

		2019/2020 tkr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Løn, gager og honorarer	1.149.694	247
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	<u>-4.262</u>	<u>7</u>
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b><u>1.145.432</u></b>	<b><u>254</u></b>
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<u><b>4</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	12
Regulering af udskudt skat	<u>-6.151</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>-6.151</u></b>	<b><u>12</u></b>

### 3 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver kan henføres til skattemæssige underskud. Virksomheden har indregnet skatteaktiver med 6.151 kr. Der er ved vurdering af om aktivet kan udnyttes i de kommende år lagt særligt vægt på vurdering af fremtidig indtjening i de kommende 1 - 3 år. Skatteaktivet er opstået ved generering af skattemæssige underskud, som kan udnyttes til modregning i overskuddet i de kommende år.

Forudsætninger, der er lagt vægt på ved målingen af skatteaktivet, er beslutninger om, og de faktiske gennemførte ændringer til fremtiden, som vil medvirke til at generere overskud.

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 19 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 1.836 kr., i alt 35 tkr.

Restløbetid i 46 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 1.946 kr., i alt 90 tkr.

Restløbetid i 25 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 3.346 kr., i alt 84 tkr.

Restløbetid i 55 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 2.637 kr., i alt 145 tkr.

Restløbetid i 46 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 1.602 tkr., i alt 74 tkr.