

Udviklingselskabet Nordtoft ApS

c/o Jacob Arentoft, Uplandsgade 20, 1. tv., 2300 København S

CVR-nr. 41 36 23 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2022.

Jacob Arentoft
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Udviklingsselskabet Nordtoft ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 10. februar 2022

Direktion

Dennis Bjørn Kongstad

Christian Blankholm

Jacob Arentoft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Udviklingselskabet Nordtoft ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingselskabet Nordtoft ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

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

Frederiksberg, den 10. februar 2022

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor
mne34372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Udviklingselskabet Nordtoft ApS
c/o Jacob Arentoft
Uplandsgade 20, 1. tv.
2300 København S

CVR-nr.: 41 36 23 83

Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
2. regnskabsår

Direktion

Dennis Bjørn Kongstad
Christian Blankholm
Jacob Arentoft

Revisor

One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Roskildevej 39, 3. sal
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med køb, salg og udvikling af fast ejendom samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 221.394 kr. mod -13.549 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingselskabet Nordtoft ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Vi skal gøre opmærksom på, at sidste års regnskab omfattede 8 måneder. Sammenligningstallene omfatter 8 måneder, og kan derfor ikke uden videre sammenlignes med regnskabstallene for indeværende regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, ændring i varebeholdninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter de direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering.

Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af virksomhedskapital".

Et beløb svarende til den ikke indbetalte virksomhedskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital".

Reserve for iværksætterselskaber

Virksomheden overfører mindst 25 % af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Overførsel af 25 % af årets overskud fortsætter indtil virksomhedskapitalen og reserven for iværksæterselskaber samlet udgør 40.000 kr.

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger med fradrag af tilknyttede udskudte skatteforpligtelser.

Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud.

Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatte.

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. Udskudt skat 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2021</u>	<u>5/5 - 31/12</u> <u>2020</u>
Bruttofortjeneste	349.883	-16.550
1 Personalemkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	349.883	-16.550
2 Øvrige finansielle omkostninger	-66.066	0
Resultat før skat	283.817	-16.550
3 Skat af årets resultat	-62.423	3.001
Årets resultat	221.394	-13.549
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	21.394	0
Disponeret fra overført resultat	0	-13.549
Disponeret i alt	221.394	-13.549

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	0	4.097.501
Varebeholdninger i alt	0	4.097.501
Udskidte skatteaktiver	0	3.001
Tilgodehavender i alt	0	3.001
Likvide beholdninger	324.267	0
Omsætningsaktiver i alt	324.267	4.100.502
Aktiver i alt	324.267	4.100.502

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	7.845	-13.549
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Egenkapital i alt	247.845	26.451
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	1.744.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	12.000
Gæld til associerede virksomheder	0	2.317.532
Selskabsskat	59.422	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	76.422	4.074.051
Gældsforpligtelser i alt	76.422	4.074.051
Passiver i alt	324.267	4.100.502

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 5. maj 2020	40.000	0	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-13.549</u>	<u>0</u>	<u>-13.549</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-13.549	0	26.451
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>21.394</u>	<u>200.000</u>	<u>221.394</u>
	<u>40.000</u>	<u>7.845</u>	<u>200.000</u>	<u>247.845</u>

Noter

	1/1 - 31/12 2021	5/5 - 31/12 2020
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>66.066</u>	<u>0</u>
	<u>66.066</u>	<u>0</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	59.422	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>3.001</u>	<u>-3.001</u>
	<u>62.423</u>	<u>-3.001</u>

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.”

Jacob Jannik Arentoft

Direktør

På vegne af: Udviklingsselskabet Nordtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-761502901926

IP: 87.61.xxx.xxx

2022-04-28 13:53:18 UTC

NEM ID 

Dennis Bjørn Kongstad

Direktør

På vegne af: Udviklingsselskabet Nordtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-359462989598

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-04-28 19:45:52 UTC

NEM ID 

Christian Blankholm

Direktør

På vegne af: Udviklingsselskabet Nordtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-486378655183

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-04-29 03:20:09 UTC

NEM ID 

Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: PID:9208-2002-2-583407551657

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-04-29 05:17:37 UTC

NEM ID 

Jacob Jannik Arentoft

Dirigent

På vegne af: Udviklingsselskabet Nordtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-761502901926

IP: 87.61.xxx.xxx

2022-04-29 11:47:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B8GYS-07NSE-TNDMY-PGW65-G6T0V-SWL55

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 tidsstempelt 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>. 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>