

# Udviklingselskabet Nordtoft ApS

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

CVR-nr. 41 36 23 83

## Årsrapport

**5. maj - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2021.

---

Jacob Arentoft  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |                    |
| Ledespåtegning                                  | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 3                  |
| Ledelsesberetning                               | 4                  |
| <b>Årsregnskab 5. maj - 31. december 2020</b>   |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5                  |
| Resultatopgørelse                               | 7                  |
| Balance   | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse                            | 10                 |
| Noter   | 11                 |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. maj - 31. december 2020 for Udviklingselskabet 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. maj - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 18. juni 2021

### 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 5. maj - 31. december 2020 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 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 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 18. juni 2021

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

**Egon Ramskov Laursen**

statsautoriseret revisor  
mne34372

## Selskabsoplysninger

---

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | Udviklingselskabet Nordtoft ApS<br>c/o Jacob Arentoft<br>Uplandsgade 20, 1. tv.<br>2300 København S   |
|                  | CVR-nr.: 41 36 23 83  |
|                  | Regnskabsår: 5. maj 2020 - 31. december 2020<br>1. regnskabsår  |
| <b>Direktion</b> | Dennis Bjørn Kongstad<br>Christian Blankholm<br>Jacob Arentoft  |
| <b>Revisor</b>   | One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Roskildevej 39, 3. sal<br>2000 Frederiksberg |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at drive virksomhed med køb, salg og udvikling af fast ejendom samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

### Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -13.549 kr..

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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af udviklingsejendom, som måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varebeholdninger omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger der kan henføres til den enkelte vare indregnes i kostprisen.

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

#### 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 acontoskatter.

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>                             | 5/5 2020<br><u>- 31/12 2020</u> |
|---|---------------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-16.550</b>                  |
| 2 Personalemkostninger                  | <u>0</u>                        |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-16.550</b>                  |
| 3 Skat af årets resultat                | <u>3.001</u>                    |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-13.549</b>                  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                                 |
| Disponeret fra overført resultat        | <u>-13.549</u>                  |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-13.549</b>                  |

## Balance

---

| <b>Aktiver</b>                 |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>31/12 2020</u>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                         |
| Aktiver bestemt for salg       | <u>4.097.501</u>        |
| Varebeholdninger i alt         | <u>4.097.501</u>        |
| Udskudte skatteaktiver         | <u>3.001</u>            |
| Tilgodehavender i alt          | <u>3.001</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>4.100.502</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>4.100.502</u></b> |

## Balance

---

| <b>Passiver</b>                          |                  |
|--|------------------|
| Note                                     | 31/12 2020       |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |
| Virksomhedskapital                       | 40.000           |
| Overført resultat                        | -13.549          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>26.451</b>    |
| <br>                                     |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |
| Gæld til pengeinstitutter                | 1.744.519        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.000           |
| Gæld til associerede virksomheder        | 2.317.532        |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 4.074.051        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>4.074.051</b> |
| <br>                                     |                  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>4.100.502</b> |

- 1 Usædvanlige forhold i årsrapporten
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>  |
|--|---------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 5. maj 2020                  | 40.000                          | 0                            | 40.000        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                               | -13.549                      | -13.549       |
|  | <b>40.000</b>                   | <b>-13.549</b>               | <b>26.451</b> |

## Noter

---

### 1. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

5/5 2020  
- 31/12 2020

---

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

---

### 3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

-3.001

---

**-3.001**

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på 2.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i selskabets udviklingsejendom, som er indregnet under varebeholdninger.

# 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: Udviklingselskabet Nordtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-761502901926

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-06-25 10:22:57Z

NEM ID 

## Dennis bjørn Kongstad

### Direktør

På vegne af: Udviklingselskabet Nordtoft ApS

Serienummer: CVR:39633906-RID:84173094

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-06-27 11:15:01Z

NEM ID 

## Christian Blankholm

### Direktør

På vegne af: Udviklingselskabet Nordtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-486378655183

IP: 188.179.xxx.xxx

2021-06-28 04:14:40Z

NEM ID 

## Egon Ramskov Laursen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: PID:9208-2002-2-583407551657

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-28 04:27:38Z

NEM ID 

## Jacob Jannik Arentoft

### Dirigent

På vegne af: Udviklingselskabet Nordtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-761502901926

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-06-28 08:56:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YLNFL-H1M1E-FZP5B-H0WJ0-5S85G-181CD

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](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>