

NORDSJÆLLANDS EJENDOMSSELSKAB ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/03/2014

Nis J Bennetzen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NORDSJÆLLANDS EJENDOMSSELSKAB ApS
Øresundsvej 14D
3100 Hornbæk

CVR-nr: 32453740
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse Nykredit Bank, Markets/Back Office
1780 København V

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. Januar til 31. December 2013 for Nordsjællands Ejendomselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 21/02/2014

Direktion

Hanne Julie Kajus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 samt modtagne udbytter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold tildisses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, if. Beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Skyldig skat 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. 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 nettorealisation sværdi.

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 25%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

| | Note | 2013 kr. | 2012 kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 0 | 4.000 |
| Administrationsomkostninger | | -135.809 | -46.757 |
| Bruttoresultat | | -135.809 | -46.757 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -135.809 | -42.757 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | -2.288 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | | 15.404 | 7.737 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | 0 | -17.443 |
| Ordinært resultat før skat | | -122.693 | -52.463 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | -122.693 | -52.463 |
| Skat af årets resultat | 1 | 30.073 | 44.007 |
| Årets resultat | | -92.620 | -8.455 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -92.620 | -8.455 |
| I alt | | -92.620 | -8.455 |

Balance 31. december 2013

Aktiver

| | Note | 2013 kr. | 2012 kr. |
|--|----------|----------------|----------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 77.712 | 80.000 |
| Andre tilgodehavender | | 3.375 | 3.150 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 2 | 81.087 | 83.150 |
| Anlægsaktiver i alt | | 81.087 | 83.150 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 7.461 | 100.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 397.850 | 336.859 |
| Udsudte skatteaktiver | | 0 | 28.562 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 140.603 |
| Tilgodehavender i alt | | 405.311 | 606.024 |
| Likvide beholdninger | | 10.152 | 16.192 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 415.463 | 622.217 |
| AKTIVER I ALT | | 496.550 | 705.367 |

Balance 31. december 2013

Passiver

| | Note | 2013 kr. | 2012 kr. |
|---|----------|----------------|----------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -171.158 | -78.537 |
| Egenkapital i alt | 3 | -46.158 | 46.463 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 542.708 | 601.343 |
| Anden gæld | | 0 | 57.561 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 542.708 | 658.904 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 542.708 | 658.904 |
| PASSIVER I ALT | | 496.550 | 705.367 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2013 kr. | 2012 kr. |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Aktuel skat | 30073 | 44007 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | <u>30073</u> | <u>44007</u> |

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|--|---|
| Kostpris primo | <u>80000</u> |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>80000</u> |
| Nettoopskrivninger primo | -32266 |
| Andel i årets resultat jf. note | 29977 |
| Udloddet udbytte | 0 |
| Nettoopskrivninger ultimo | <u>-2289</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>77711</u> |
| Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill | <u></u> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

| Navn, retsform og hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|----------------------------|-----------|-------------|-------------------|
| Nordinvest II ApS, Hornbæk | 100% | 77711 | 29977 |

3. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte | Ialt |
|------------------------------|---------------------|---|----------------------|----------------------|---------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 125000 | 0 | -78537 | 0 | 46463 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -92620 | 0 | -92620 |
| Egenkapital ultimo | 125000 | 0 | -171157 | 0 | -46157 |

4. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.