

Aaen & Co.
STATSAUTORISERED E REVISORER

Nybolig Helsingør / Espergærde ApS

Hjemstedsadresse: Ørebakken 22B, 3000 Helsingør

CVR-nummer 38 52 22 21

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2026

Claus Bo Andersen
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde
Telefon 49 21 06 07 - www.aaenco.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nybolig Helsingør / Espergærde ApS Ørebakken 22B 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Claus Bo Andersen
Stiftelsesdato	27. marts 2017
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber samt anden aktivitet, som efter direktionens skøn, er beslægtet hermed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Nybolig Helsingør / Espergærde 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2025.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 5. maj 2026

Direktion

Claus Bo Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nybolig Helsingør / Espergærde ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybolig Helsingør / Espergærde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisorerets 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.

Helsingør, den 5. maj 2026
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nybolig Helsingør / Espergærde ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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, 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Udbytte fra andre værdipapirer og kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, fortsat

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
Andre eksterne omkostninger	2.500	2.510
Resultat før skat	-2.500	-2.510
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-2.500	-2.510
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-2.500	-2.510
Disponeret	-2.500	-2.510

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver	50.000	50.000
Anlægsaktiver	50.000	50.000
Andre tilgodehavender	3	3
Tilgodehavender	3	3
Omsætningsaktiver	3	3
Aktiver i alt	50.003	50.003

Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-8.752	-6.252
Egenkapital	31.248	33.748
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	16.255	13.755
Anden gæld	2.500	2.500
Kortfristet gæld	18.755	16.255
Gæld i alt	18.755	16.255
Passiver i alt	50.003	50.003
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualforpligtelser		
6 Andre forpligtelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-3.742	0	36.258
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-2.510	0	-2.510
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-6.252	0	33.748
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-6.252	0	33.748
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-2.500	0	-2.500
Egenkapital 31. december 2025	40.000	-8.752	0	31.248

Noter til årsregnskabet
1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

	2025	2024
	<hr/>	<hr/>
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
	<hr/>	<hr/>

3 Andre værdipapirer og kapitalandele

Anskaffelsessum 1. januar	40.000	40.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum 31. december	40.000	40.000
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer pr. 1. januar	10.000	10.000
Årets værdireguleringer	0	0
Udloddet udbytte	0	0
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer pr. 31. december	10.000	10.000
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	50.000	50.000
	<hr/>	<hr/>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter til årsregnskabet

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Andre forpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig væsentlige andre forpligtelser.