

EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS

**Skovvej 14, Mårum
3230 Græsted**

CVR-nr. 33 57 61 53

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. oktober 2024 til 30. september 2025 (15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14. november 2025

Per Vestergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Balance pr. 30. september 2025	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 14. november 2025

Direktion

Per Vestergaard
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 14. november 2025

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Stefan Baundal
Statsautoriseret revisor
mne51546

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJENDOMSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS
Skovvej 14, Mårum
3230 Græsted

CVR-nr.: 33 57 61 53

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 8. marts 2011

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Per Vestergaard, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Høgevej 15A
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Jyske Bank
Rundinsvej 5
3200 Helsingø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed indenfor udlejning og investering i faste ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 106.086, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.503.619.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Nettoomsætning		443.100	433.500
Andre eksterne omkostninger		<u>-154.332</u>	<u>-96.795</u>
Bruttoresultat		288.768	336.705
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-55.513</u>	<u>-55.513</u>
Resultat før finansielle poster		233.255	281.192
Finansielle indtægter		11	162
Finansielle omkostninger		<u>-81.574</u>	<u>-80.402</u>
Resultat før skat		151.692	200.952
Skat af årets resultat	2	<u>-45.606</u>	<u>-62.955</u>
Årets resultat		<u>106.086</u>	<u>137.997</u>
Overført resultat		<u>106.086</u>	<u>137.997</u>
		<u>106.086</u>	<u>137.997</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.509.765	5.559.765
Installationer	3	<u>22.781</u>	<u>28.294</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.532.546</u>	<u>5.588.059</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.532.546</u>	<u>5.588.059</u>
Andre tilgodehavender		0	47.750
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.446</u>	<u>11.138</u>
Tilgodehavender		<u>12.446</u>	<u>58.888</u>
Likvide beholdninger		<u>2.905</u>	<u>1.196</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15.351</u>	<u>60.084</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.547.897</u></u>	<u><u>5.648.143</u></u>

Balance pr. 30. september 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.423.619	1.317.533
Egenkapital	4	1.503.619	1.397.533
Hensættelse til udskudt skat		247.346	247.346
Hensatte forpligtelser i alt		247.346	247.346
Gæld til realkreditinstitutter		739.928	786.335
Langfristede gældsforpligtelser	5	739.928	786.335
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	45.000	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.940	132.825
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.093.219	845.669
Selskabsskat		45.606	56.408
Anden gæld		1.721.489	2.001.277
Deposita		138.750	138.750
Kortfristede gældsforpligtelser		3.057.004	3.216.929
Gældsforpligtelser i alt		3.796.932	4.003.264
Passiver i alt		5.547.897	5.648.143

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.606	56.408
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>6.547</u>
	<u>45.606</u>	<u>62.955</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2024	<u>6.089.765</u>	<u>84.879</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>6.089.765</u>	<u>84.879</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	530.000	56.585
Årets afskrivninger	<u>50.000</u>	<u>5.513</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>580.000</u>	<u>62.098</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>5.509.765</u>	<u>22.781</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	80.000	1.317.533	1.397.533
Årets resultat	0	106.086	106.086
Egenkapital 30. september 2025	80.000	1.423.619	1.503.619

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2024	Gæld 30. september 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	828.335	784.928	45.000	520.000
	828.335	784.928	45.000	520.000

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P M Vestergaard Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkredit lån nom. kr. 1.020.000 i matr.nr. 7 kx Helsingø.

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGØ ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og maskiner samt installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 40 %

Installationer 10 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 samt 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, 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

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



NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk

