

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 2023 til 30. september 2024 (14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2024

Per Vestergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Balance pr. 30. september 2024	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 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 20. december 2024

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 EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 revisoreres 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 20. december 2024

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 2023 - 30. september 2024
	Stiftet: 8. marts 2011
	Regnskabsår: 14. 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 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 137.997, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på DKK 1.397.533.

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 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Nettoomsætning		433.500	469.500
Andre eksterne omkostninger		<u>-96.795</u>	<u>-141.298</u>
Bruttoresultat		336.705	328.202
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-55.513</u>	<u>-57.738</u>
Resultat før finansielle poster		281.192	270.464
Finansielle indtægter		162	0
Finansielle omkostninger		<u>-80.402</u>	<u>-88.050</u>
Resultat før skat		200.952	182.414
Skat af årets resultat	1	<u>-62.955</u>	<u>-52.822</u>
Årets resultat		<u>137.997</u>	<u>129.592</u>
Overført resultat		<u>137.997</u>	<u>129.592</u>
		<u>137.997</u>	<u>129.592</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	5.559.765	5.609.765
Installationer	2	28.294	33.807
Materielle anlægsaktiver		<u>5.588.059</u>	<u>5.643.572</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.588.059</u>	<u>5.643.572</u>
Andre tilgodehavender		47.750	47.750
Periodeafgrænsningsposter		11.138	10.772
Tilgodehavender		<u>58.888</u>	<u>58.522</u>
Likvide beholdninger		<u>1.196</u>	<u>1.981</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>60.084</u>	<u>60.503</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.648.143</u></u>	<u><u>5.704.075</u></u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.317.533</u>	<u>1.179.536</u>
Egenkapital	3	<u>1.397.533</u>	<u>1.259.536</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>247.346</u>	<u>240.800</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>247.346</u>	<u>240.800</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>786.335</u>	<u>830.965</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>786.335</u>	<u>830.965</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	42.000	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		132.825	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		845.669	1.084.238
Selskabsskat		56.408	52.822
Anden gæld		2.001.277	2.051.964
Deposita		<u>138.750</u>	<u>138.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.216.929</u>	<u>3.372.774</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.003.264</u>	<u>4.203.739</u>
Passiver i alt		<u>5.648.143</u>	<u>5.704.075</u>

Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	56.408	52.822
Årets udskudte skat	6.547	0
	62.955	52.822

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2023	6.089.765	84.879
Kostpris 30. september 2024	6.089.765	84.879
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	480.000	51.072
Årets afskrivninger	50.000	5.513
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	530.000	56.585
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	5.559.765	28.294

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	80.000	1.179.536	1.259.536
Årets resultat	0	137.997	137.997
Egenkapital 30. september 2024	80.000	1.317.533	1.397.533

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	870.965	828.335	42.000	570.000
	870.965	828.335	42.000	570.000

5 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET NØRRETOFTEVEJ 26, HELSINGØ ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

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.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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.

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 renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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 DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nominal 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