



## **Nordbyens Ejendomsservice ApS**

**Høvej 57, 8200 Aarhus N**

**Årsrapport for 2020/21**

**(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2021

---

Glenn Hass Møllerskov  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni           | 9           |
| Balance 30. juni                               | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                           | 12          |
| Noter  | 13          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Nordbyens Ejendomsservice 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. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 15. december 2021

### Direktion

Glenn Hass Møllerskov  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Nordbyens Ejendomsservice ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Nordbyens Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Odder, den 15. december 2021

**christensen & kjær**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 32 01 24

Finn Brogaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23297

## Selskabsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Nordbyens Ejendomsservice ApS<br>Høvej 57<br>8200 Aarhus N<br>CVR-nr.: 36 92 73 48<br>Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021<br>Stiftet: 8. juni 2015<br>Regnskabsår: 6. regnskabsår<br>Hjemsted: Aarhus |
| <b>Direktion</b>     | Glenn Hass Møllerskov, direktør  |
| <b>Anpartshavere</b> | Dansk Ny Invest ApS ejer 100%  |
| <b>Revisor</b>       | christensen & kjær<br>statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Rosengade 4<br>8300 Odder  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordea Bank A/S  |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for byggeri- og håndværk samt dermed beslægtede aktiviteter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 86.401, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 759.776.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbyens Ejendomsservice ApS for 2020/21 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 2020/21 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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og service, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og autodrift

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år            | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

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

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

|   | <u>Note</u> | <u>2020/21</u><br>kr. | <u>2019/20</u><br>kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>174.888</b>        | <b>626.541</b>        |
| Personaleomkostninger   | 1           | <u>-89.768</u>        | <u>-376.552</u>       |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |             | <b>85.120</b>         | <b>249.989</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>0</u>              | <u>-10.000</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>85.120</b>         | <b>239.989</b>        |
| Finansielle indtægter   | 2           | 28.254                | 25.591                |
| Finansielle omkostninger  |             | <u>-2.592</u>         | <u>-7.941</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>110.782</b>        | <b>257.639</b>        |
| Skat af årets resultat  | 3           | <u>-24.381</u>        | <u>-56.699</u>        |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>86.401</u></b>  | <b><u>200.940</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |             |                       |                       |
| Overført resultat   |             | <u>86.401</u>         | <u>200.940</u>        |
|   |             | <b><u>86.401</u></b>  | <b><u>200.940</u></b> |

**Balance 30. juni**

|  | <u>Note</u> | <u>2020/21</u>          | <u>2019/20</u>          |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
|  |             | kr.                     | kr.                     |
| <b>Aktiver</b>                               |             |                         |                         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |             | 0                       | 5.833                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <u>0</u>                | <u>5.833</u>            |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u>0</u>                | <u>5.833</u>            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 941.038                 | 642.139                 |
| Udskudt skatteaktiv                          |             | 0                       | 1.501                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>941.038</u>          | <u>643.640</u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u>108.461</u>          | <u>419.419</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u>1.049.499</u>        | <u>1.063.059</u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u><u>1.049.499</u></u> | <u><u>1.068.892</u></u> |

**Balance 30. juni**

|  | <u>Note</u> | <u>2020/21</u><br>kr.   | <u>2019/20</u><br>kr.   |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 50.000                  | 50.000                  |
| Overført resultat                                  |             | <u>709.776</u>          | <u>623.375</u>          |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>759.776</u></b>   | <b><u>673.375</u></b>   |
| Selskabsskat                                       |             | <u>22.880</u>           | <u>57.970</u>           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5           | <b><u>22.880</u></b>    | <b><u>57.970</u></b>    |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5           | 57.970                  | 14.696                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 17.960                  | 10.000                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 0                       | 43.470                  |
| Anden gæld   |             | <u>190.913</u>          | <u>269.381</u>          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>266.843</u></b>   | <b><u>337.547</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>289.723</u></b>   | <b><u>395.517</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>1.049.499</u></b> | <b><u>1.068.892</u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                  | Virksomhedska-<br>pital | Overført resultat | I alt          |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2020         | 50.000                  | 623.375           | 673.375        |
| Årets resultat                   | 0                       | 86.401            | 86.401         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2021</b> | <b>50.000</b>           | <b>709.776</b>    | <b>759.776</b> |

**Noter**

|  | <u>2020/21</u>       | <u>2019/20</u>        |
|--|----------------------|-----------------------|
|  | kr.                  | kr.                   |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |                      |                       |
| Lønninger                                      | 78.158               | 345.362               |
| Andre omkostninger til social sikring          | 4.830                | 16.102                |
| Andre personaleomkostninger                    | 6.780                | 15.088                |
|  | <u><b>89.768</b></u> | <u><b>376.552</b></u> |
| <br>   |                      |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>             | <u>2</u>              |
| <br>   |                      |                       |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                 |                      |                       |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder    | <u>28.254</u>        | <u>25.591</u>         |
|  | <u><b>28.254</b></u> | <u><b>25.591</b></u>  |
| <br>   |                      |                       |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |                      |                       |
| Årets aktuelle skat                            | 22.880               | 57.970                |
| Årets udskudte skat                            | <u>1.501</u>         | <u>-1.271</u>         |
|  | <u><b>24.381</b></u> | <u><b>56.699</b></u>  |

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

|   | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |
|---|---|
| Kostpris 1. juli 2020                                   | 30.000  |
| Afgang i årets løb                                      | -30.000                                       |
| Kostpris 30. juni 2021                                  | <u>0</u>                                      |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2020                      | 24.167  |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -24.167                                       |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2021                     | <u>0</u>                                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>              | <b><u><u>0</u></u></b>                        |

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|              | Gæld<br>1. juli 2020        | Gæld<br>30. juni 2021       | Afdrag<br>næste år          | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Selskabsskat | <u>72.666</u>               | <u>80.850</u>               | <u>57.970</u>               | <u>0</u>               |
|              | <b><u><u>72.666</u></u></b> | <b><u><u>80.850</u></u></b> | <b><u><u>57.970</u></u></b> | <b><u><u>0</u></u></b> |

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dansk Ny Invest ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af skatter, der vedrører sambeskatningen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr statusdagen.