

Nordsjællands Ejendomssalg P/S
CVR-nr. 35 83 05 37

Årsrapport for
2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Nordsjællands Ejendomssalg P/S

Hornbækvej 453

3080 Tikøb

CVR-nr.: 35 83 05 37

Hjemstedskommune: Helsingør

Bestyrelse

Jack Skov (bestyrelsesformand)

Tim Madsen

Stine Ankjær Skov

Direktion

Tim Madsen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. februar 2017

Dirigent



Jack Skov

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Nordsjællands Ejendomssalg P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabslovens regler for fravalg af revisionspligt for regnskabsåret 2016 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tikøb, den 17. februar 2017

Direktion



Tim Madsen
administrerende direktør

Bestyrelse



Jack Skov
bestyrelsesformand



Tim Madsen



Stine Ankjær Skov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er primært køb og salg af boligejendomme samt udlejning af boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabet andet regnskabsår. Selskabet har realiseret et underskud på 44 t.kr. i 2016 og egenkapitalen udgør herefter 176 t.kr.

Selskabet er stiftet med en selskabskapital på 500 t.kr., hvoraf de 273 t.kr. er indbetalt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt af sammendrage regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. Herudover indgør kompensation til komplementaren.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Selskabet er som partnerselskab ikke et selvstændigt skattesubjekt, idet skattepligten påhviler selskabets kapitalejere. Der indregnes derfor ikke aktuel skat og udskudt skat i årsregnskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Boligejendomme

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttoresultat		3.842	7
Af- og nedskrivninger	1	<u>(3.144)</u>	<u>(3)</u>
Driftsresultat		698	4
Finansielle indtægter		-	-
Finansielle omkostninger		<u>(44.674)</u>	<u>(32)</u>
Årets resultat		<u>(43.976)</u>	<u>(28)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>(43.976)</u>	
		<u>(43.976)</u>	

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger	1	<u>300.763</u>	<u>304</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>300.763</u>	<u>304</u>
 Anlægsaktiver		 <u>300.763</u>	 <u>304</u>
 Andre tilgodehavender		 <u>-</u>	 <u>-</u>
Tilgodehavender		<u>-</u>	<u>-</u>
 Likvide beholdninger		 <u>191.508</u>	 <u>199</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>492.271</u>	 <u>199</u>
 Aktiver		 <u><u>492.271</u></u>	 <u><u>503</u></u>

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Selskabsskapital	2	272.854	273
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital	3	227.146	227
Overført resultat	4	(324.039)	(280)
Egenkapital	5	175.961	220
Prioritetsgæld		245.915	248
Langfristede gældsforpligtelser	6	245.915	248
Anden gæld		70.395	35
Kortfristede gældsforpligtelser		70.395	35
Gældsforpligtelser		316.310	283
Passiver		492.271	503
Pantsætninger	7		

Noter

	<u>kr.</u>
1. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 01.01.2016	307.195
Årets tilgange	<u>-</u>
Kostpris 31.12.2016	<u>307.195</u>
 Af- og nedskrivninger 01.01.2016	 (3.288)
Årets afskrivninger	<u>(3.144)</u>
Af- og nedskrivninger 31.12.2016	<u>(6.432)</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016	 <u>300.763</u>

2. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 5000 aktier á 100 kr. Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen den 4. april 2014:

Indbetalt selskabskapital ved stiftelse den 4. april 2014	200.000
Indbetalt selskabskapital i 2015	<u>72.854</u>
Selskabskapital 31.12.2016	<u>272.854</u>

	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
3. Reserve for ikke indbetalt selskabskapital		
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital 01.01	227.146	300
Ikke indbetalt selskabskapital	-	-
Indbetalt selskabskapital	<u>-</u>	<u>(73)</u>
Overført resultat 31.12	<u>227.146</u>	<u>227</u>

Noter

	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 01.01	(280.063)	(326)
Indbetalt selskabskapital	-	73
Overført af periodens resultat	<u>(43.976)</u>	<u>(27)</u>
Overført resultat 31.12	<u>(324.039)</u>	<u>(280)</u>
 5. Egenkapital		
Overført egenkapital 01.01	220.937	175
Indbetalt selskabskapital	-	73
Overført af periodens resultat	<u>(43.976)</u>	<u>(27)</u>
Egenkapital 31.12	<u>175.961</u>	<u>221</u>
 6. Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld, der forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>235.500</u>	<u>248</u>
	<u>235.500</u>	<u>248</u>
 7. Pantsætninger		
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.		
 Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>300.763</u>	<u>304</u>