

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5  
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70  
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk  
www.raadogrev.dk

# Nyhus Holding ApS

Øster Bordingvej 43A, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 25 46 11 26

## Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26/11 2018

\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10 - 11
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Nyhus Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet for 2017/18 er ikke revideret. Direktionen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. november 2018

### Direktion

Anne-Dorte Nyhus

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Nyhus Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Nyhus Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 14. november 2018

**Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision**

CVR-nr. 10 15 81 17

Jens Fahlberg  
statsautoriseret revisor  
mne28747

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nyhus Holding ApS  
Øster Bordingvej 43A  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25 46 11 26  
Hjemsteds-  
kommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Anne-Dorte Nyhus

### Revisor

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt at investere i kapitalandele og andre værdipapirer.

## Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat på DKK 66.408 anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyhus Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Resultat af ejendomsudlejning indeholder huslejeindtægter samt omkostninger til drift af ejendommene.

Nettoomsætningen er ikke oplyst, men indregnes med visse omkostninger i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posten ”Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder”.



## Regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv henholdsvis negativ forskelsværdi (goodwill eller negativ goodwill).

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne prove-nu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finan-sielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskriv-ning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>193.250</b>	<b>213.509</b>
Afskrivninger		-123.584	-123.584
<b>Driftsresultat</b>		<b>69.666</b>	<b>89.925</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		53.152	55.080
Finansielle indtægter		6.882	6.667
Finansielle omkostninger		-59.568	-67.207
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>70.132</b>	<b>84.465</b>
Skat af årets resultat		-3.724	-6.449
<b>Årets resultat</b>		<b>66.408</b>	<b>78.016</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		53.152	55.080
Overført resultat		-92.544	-80.464
<b>Disponeret i alt</b>		<b>66.408</b>	<b>78.016</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger		2.725.496	2.849.080
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.725.496</b>	<b>2.849.080</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.253.882	1.200.730
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.253.882</b>	<b>1.200.730</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.979.378</b>	<b>4.049.810</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		141.717	134.966
Udskudt skatteaktiv		4.360	3.349
Selskabsskat		0	6.202
Andre tilgodehavender		65	0
Periodeafgrænsningsposter		13.319	675
<b>Tilgodehavender</b>		<b>159.461</b>	<b>145.192</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>547.259</b>	<b>607.930</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>706.720</b>	<b>753.122</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.686.098</b>	<b>4.802.932</b>



## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital		125.000	125.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		542.832	489.680
Overført resultat		2.001.622	2.094.166
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>	1	<b>2.775.254</b>	<b>2.812.246</b>
Prioritetsgæld		508.131	612.877
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>508.131</b>	<b>612.877</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		104.745	104.687
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.982	51.031
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.091.600	1.099.364
Selskabsskat		4.747	0
Anden gæld		110.639	122.727
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.402.713</b>	<b>1.377.809</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.910.844</b>	<b>1.990.686</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.686.098</b>	<b>4.802.932</b>
Medarbejderforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Noter til årsrapporten

### 1 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Nettoopskriv- ning efter indre værdi metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli	125.000	489.680	2.094.166	103.400	2.812.246
Udbetalt udbytte				-103.400	-103.400
Årets resultat			66.408		66.408
Overført reserve		53.152	-53.152		0
Henlagt til udbytte			-105.800	105.800	0
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>542.832</b>	<b>2.001.622</b>	<b>105.800</b>	<b>2.775.254</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	2018	2017
Forfalder efter 5 år	132.403	208.236
Mellem 1 og 5 år	375.728	404.641
Langfristet del	508.131	612.877
Inden for 1 år	104.745	104.687
	<b>612.876</b>	<b>717.564</b>

### 3 Medarbejderforhold

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet en direktion, der ikke har modtaget løn eller vederlag.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 613, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.274, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 2.726.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anne-Dorte Neergaard Nyhus

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-201403419215

IP: 188.177.xxx.xxx

2018-11-27 10:58:04Z

NEM ID 

## Jens Fahlberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10158117-RID:30359443

IP: 188.114.xxx.xxx

2018-11-28 05:19:20Z

NEM ID 

## Anne-Dorte Neergaard Nyhus

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-201403419215

IP: 188.177.xxx.xxx

2018-11-28 12:41:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FCCYY-6Y7WA-1HJ31-2E1YG-XZE3P-JJY4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>