

## Nyhus Holding ApS

Øster Bordingvej 43A, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 25 46 11 26

### Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2023

\_\_\_\_\_  
Anne-Dorte Neergaard Nyhus  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Nyhus Holding 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 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.

Silkeborg, den 25. oktober 2023

### Direktion

Anne-Dorte Neergaard Nyhus  
direktør

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Nyhus Holding ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Nyhus Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 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.

Aarhus, den 25. oktober 2023

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31480

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nyhus Holding ApS  
Øster Bordingvej 43A  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25 46 11 26

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

Anne-Dorte Neergaard Nyhus, direktør

### Revisor

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele samt anden investering og handel, herunder service og rådgivning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 22.428, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.520.476.

### 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 Nyhus Holding ApS for 2022/23 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 2022/23 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 periodiserede lejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i takt med den løbende leveranceforpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

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 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. 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>
Øvrige bygninger	25 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Nyhus Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering 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

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>260.898</b>	<b>194.216</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-123.584	-123.584
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>137.314</b>	<b>70.632</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-73.502	-50.335
Finansielle indtægter	1	8.544	8.136
Finansielle omkostninger	2	-79.935	-83.172
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.579</b>	<b>-54.739</b>
Skat af årets resultat	3	-14.849	408
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.428</b>	<b>-54.331</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-73.502	-50.335
Overført resultat		-66.726	-118.396
		<b>-22.428</b>	<b>-54.331</b>

## Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.107.236	2.230.820
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.107.236</b>	<b>2.230.820</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	1.350.914	1.424.416
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.350.914</b>	<b>1.424.416</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.458.150</b>	<b>3.655.236</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		179.413	170.869
Andre tilgodehavender		0	70.000
Udskudt skatteaktiv		9.486	8.473
Selskabsskat		0	929
Periodeafgrænsningsposter		762	745
<b>Tilgodehavender</b>		<b>189.661</b>	<b>251.016</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>756.110</b>	<b>739.063</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>945.771</b>	<b>990.079</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.403.921</b>	<b>4.645.315</b>

## Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		639.864	713.366
Overført resultat		1.637.812	1.704.538
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>2.520.476</b>	<b>2.657.304</b>
Gæld til realkreditinstitutter		57.596	132.332
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>57.596</b>	<b>132.332</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	75.019	74.154
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.500	116.740
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.506.976	1.561.481
Selskabsskat		10.456	0
Anden gæld		120.898	103.304
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.825.849</b>	<b>1.855.679</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.883.445</b>	<b>1.988.011</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.403.921</b>	<b>4.645.315</b>
Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	713.366	1.704.538	114.400	2.657.304
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-73.502	-66.726	117.800	-22.428
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>639.864</b>	<b>1.637.812</b>	<b>117.800</b>	<b>2.520.476</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	8.544	8.136
	<b>8.544</b>	<b>8.136</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	79.935	83.172
	<b>79.935</b>	<b>83.172</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.862	594
Årets udskudte skat	-1.013	-1.010
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	8
	<b>14.849</b>	<b>-408</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2022		3.779.581
Kostpris 30. juni 2023		3.779.581
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		1.548.761
Årets afskrivninger		123.584
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		1.672.345
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>		<b>2.107.236</b>



## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. juli 2022	711.050	711.050
Kostpris 30. juni 2023	711.050	711.050
Værdireguleringer 1. juli 2022	713.366	763.701
Årets resultat	-73.502	-50.335
Værdireguleringer 30. juni 2023	639.864	713.366
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>1.350.914</b>	<b>1.424.416</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Nydap Administration ApS	Silkeborg	50%

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	206.486	132.615	75.019	0
	<b>206.486</b>	<b>132.615</b>	<b>75.019</b>	<b>0</b>

## 7 Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver forventes realiseret indenfor 3-5 år ved modregning i fremtidig indtjening.

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 133, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.274, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 2.107.

# 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: 34319630-e81e-4537-b559-54dffae3374d

IP: 93.166.xxx.xxx

2023-10-30 15:33:00 UTC



## Thomas Rosendahl Kroghede

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0452bdf5-9a4e-4048-bf37-7065850cb4b0

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-10-30 16:35:12 UTC



## Anne-Dorte Neergaard Nyhus

Dirigent

Serienummer: 34319630-e81e-4537-b559-54dffae3374d

IP: 93.166.xxx.xxx

2023-10-31 07:29:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: VZP3E-ONST0-UJHF1-YXVBG-JXSWZ-3ZTHJ

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**