



Nymanmagnus ApS

Toftvænget 4
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 28286597

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.05.2021

Jan Hjalgrim Magnussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nymanmagnus ApS

Toftvænget 4

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 28286597

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Jan Hjalgrim Magnussen

Niels Ole Nymann Mortensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Nymannmagnus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28.05.2021

Direktion

Jan Hjalgrim Magnussen

Niels Ole Nymann Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nymannmagnus ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nymannmagnus ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af andre tilgodehavender.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 28.05.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, eje, drive og sælge fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 51 t.kr.

Ved årets udgang har selskabet en egenkapital på (6.669) t.kr. og en balancesum på 1.154 t.kr.

Selskabet befinder sig i den i selskabslovens § 119 beskrevne situation, idet mere end 50% af anpartskapitalen er tabt.

Selskabet har indgået aftale mellem selskabets bankforbindelse og anpartshavere, der sikrer, at selskabet har fornødent finansielt grundlag, således at det kommende års behov for kreditfaciliteter er sikret. Selskabets anpartshavere har afgivet kaution for alt mellemværende med selskabets bankforbindelse.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af andre tilgodehavender.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(23.991)	156.341
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(700.000)
Driftsresultat		(23.991)	(543.659)
Andre finansielle omkostninger		(27.311)	(268.469)
Årets resultat		(51.302)	(812.128)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(51.302)	(812.128)
Resultatdisponering		(51.302)	(812.128)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver bestemt for salg		0	3.800.000
Varebeholdninger		0	3.800.000
Andre tilgodehavender	2	1.102.154	1.739.048
Tilgodehavender		1.102.154	1.739.048
Likvide beholdninger		51.755	0
Omsætningsaktiver		1.153.909	5.539.048
Aktiver		1.153.909	5.539.048

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		316.000	316.000
Overført overskud eller underskud		(6.984.872)	(6.933.570)
Egenkapital		(6.668.872)	(6.617.570)
Gæld til associerede virksomheder	3	4.400.000	4.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.400.000	4.400.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.167.889
Bankgæld		0	87.689
Gæld til associerede virksomheder		3.384.781	4.359.906
Anden gæld		38.000	141.134
Kortfristede gældsforpligtelser		3.422.781	7.756.618
Gældsforpligtelser		7.822.781	12.156.618
Passiver		1.153.909	5.539.048
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualaktiver	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	316.000	(6.933.570)	(6.617.570)
Årets resultat	0	(51.302)	(51.302)
Egenkapital ultimo	316.000	(6.984.872)	(6.668.872)

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavende hos FG Group Insaat Emlak ve Turizm Ltd., Tyrkiet er pr. 31.12.2020 medtaget til 1.102 t.kr., jf. note 2. Tilgodehavendet i regnskabs-året nedbragt med 630 t.kr. fra 1.732 t.kr. til 1.102 t.kr. I 2021 er der yderligere indbetalt 1.125 t.kr.

FG Group Insaat Emlak ve Turizm Ltd., Tyrkiet ejer ejendomsportefølje i Tyrkiet, bestående af 2 rækkehuse samt grundstykke, der er vurderet af tyrkisk ejendomsmægler til 4.594 t.kr. I nedskrivningen af tilgodehavendet hos FG Group Insaat Emlak ve Turizm Ltd., Tyrkiet er ejendomsporteføljen nedskrevet med 72% til 1.102 t.kr. En forøgelse af nedskrivningen af ejendomsporteføljen med 10%, vil forøge nedskrivningen af tilgodehavendet med 459 t.kr.

2 Andre tilgodehavender

	2020	2019
	kr.	kr.
Øvrige tilgodehavender	1.102.154	1.739.048
	1.102.154	1.739.048

Øvrige tilgodehavender vedrører tilgodehavende hos FG Group Insaat Emlak ve Turizm Ltd., Tyrkiet.

3 Gæld til associerede virksomheder

Gælden til associerede virksomheder træder tilbage for alle øvrige kreditorer, herunder mellemværende med selskabets pengeinstitut.

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til associerede virksomheder	4.400.000	4.400.000
	4.400.000	4.400.000

5 Eventualaktiver

Ej aktiveret skatteaktiv vedrørende investeringsejendomme samt uudnyttede skattemæssige underskud udgør 567 t.kr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet selvskyldnerkaution fra tredjemand.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægt, indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder drift af ejendommen samt administrationsomkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder låneomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen**Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer 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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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