

**Ejendomsselskabet Nygade 95 B, Ikast ApS**  
Lundhuse 1, 7400 Herning

CVR-nr. 30 06 65 29

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2024

---

Finn Vygg Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Nygade 95 B, Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. april 2024

### Direktion

Finn Vygge Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Nygade 95 B, Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nygade 95 B, Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Herning, den 22. april 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor  
mne33753

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nygade 95 B, Ikast ApS Lundhuse 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 06 65 29
	Stiftet: 30. oktober 2006
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Finn Vygg Kristensen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Lanbobank Torvet 18 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	Vygg Holding ApS CVR 25 44 54 81

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 127 t.kr. mod 131 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 45 t.kr. mod 29 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nygade 95 B, Ikast ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:



## Anvendt regnskabspraksis

---

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-25 år	13 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Nygade 95 B, Ikast ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>126.996</b>	<b>131.016</b>
1 Personaleomkostninger	-60.000	-60.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.527	-9.985
<b>Driftsresultat</b>	<b>57.469</b>	<b>61.031</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-140	-997
<b>Resultat før skat</b>	<b>57.329</b>	<b>60.034</b>
3 Skat af årets resultat	-12.594	-30.806
<b>Årets resultat</b>	<b>44.735</b>	<b>29.228</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	75.000
Overføres til overført resultat	44.735	0
Disponeret fra overført resultat	0	-45.772
<b>Disponeret i alt</b>	<b>44.735</b>	<b>29.228</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	394.708	404.235
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>394.708</u>	<u>404.235</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>394.708</u></b>	<b><u>404.235</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>25.938</u>	<u>37.862</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>25.938</u>	<u>37.862</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.431</u>	<u>65.620</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>72.369</u></b>	<b><u>103.482</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>467.077</u></b>	<b><u>507.717</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	263.901	219.166
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	75.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>388.901</u></b>	<b><u>419.166</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	40.026	41.380
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>40.026</u></b>	<b><u>41.380</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	397	397
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	13.948	11.924
Anden gæld	16.805	27.850
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>38.150</u>	<u>47.171</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>38.150</u></b>	<b><u>47.171</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>467.077</u></b>	<b><u>507.717</u></b>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	264.938	50.000	439.938
Udloddet udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-45.772	75.000	29.228
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	219.166	75.000	419.166
Udloddet udbytte	0	0	-75.000	-75.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	44.735	0	44.735
	<b>125.000</b>	<b>263.901</b>	<b>0</b>	<b>388.901</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>60.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>140</u>	<u>997</u>
	<b><u>140</u></b>	<b><u>997</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	13.948	11.924
Årets regulering af udskudt skat	<u>-1.354</u>	<u>18.882</u>
	<b><u>12.594</u></b>	<b><u>30.806</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	<u>1.646.363</u>	<u>1.646.363</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>1.646.363</u></b>	<b><u>1.646.363</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.242.128	-1.232.143
Årets af-/nedskrivninger	<u>-9.527</u>	<u>-9.985</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-1.251.655</u></b>	<b><u>-1.242.128</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>394.708</u></b>	<b><u>404.235</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	118.400	118.400
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>118.400</b>	<b>118.400</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-118.400	-118.400
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-118.400</b>	<b>-118.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vygge Holding A/S som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen kan ses i årsregnskabet for administrationselskabet.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Finn Vygg Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Vygg Kristensen

Direktør

ID: 0f38d0e2-6cdd-400f-a41a-c967855550c8

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2024 kl.: 08:35:29

Underskrevet med MitID



## Ole Jespersen-Skree

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Jespersen-Skree

Revisor

ID: 2768c998-b630-46e2-b0a8-6da29239b4dd

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2024 kl.: 08:57:28

Underskrevet med MitID



## Finn Vygg Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Vygg Kristensen

Dirigent

ID: 0f38d0e2-6cdd-400f-a41a-c967855550c8

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2024 kl.: 09:09:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 862d3esrsru251725679

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).