

## Ejendomsselskabet Nyvænget ApS

Virkelyst 20, 7400 Herning

CVR-nr. 31 42 18 61

### Årsrapport for 2016/17

9. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. september 2017

---

Henrik Vejvad Hvolgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomselskabet Nyvænget ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. september 2017

### Direktionen

Henrik Vejvad Hvolgaard

Michael Meedom Vejvad

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nyvænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nyvænget ApS for regnskabsåret 2016/17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 04. september 2017

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nyvænget ApS Virkelyst 20 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 42 18 61
	Stiftet: 5. maj 2008
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
<b>Direktionen</b>	Henrik Vejvad Hvolgaard Michael Meedom Vejvad
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendomme, projektudvikling, afhænde fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret som forventet.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

	2016/17	2015/16
<u>Note</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>358.506</b>	<b>-14.234</b>
Distributionsomkostninger	-2.060	0
Administrationsomkostninger	<u>-16.300</u>	<u>-17.950</u>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>340.146</b>	<b>-32.184</b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-249.441</u>	<u>-51.521</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>90.705</b>	<b>-83.705</b>
Skat af årets resultat	1 <u>-25.027</u>	<u>19.482</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>65.678</u></b>	<b><u>-64.223</u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>65.678</u>	<u>-64.223</u>
	<b><u>65.678</u></b>	<b><u>-64.223</u></b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		7.992.547	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.992.547</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.992.547</b>	<b>0</b>
Varer under fremstilling		0	2.371.125
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.371.125</b>
Udskudte skatteaktiver	2	49.109	74.136
Andre tilgodehavender		381.178	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>430.287</b>	<b>74.136</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>96.840</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>430.287</b>	<b>2.542.101</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.422.834</b>	<b>2.542.101</b>

### Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-171.909	-237.587
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-46.909</b>	<b>-112.587</b>
Anden gæld		0	2.371.419
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>2.371.419</b>
Kreditinstitutter		6.671.270	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.059	116.975
Gæld til associerede virksomheder		0	23.756
Anden gæld		1.756.414	142.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.469.743</b>	<b>283.269</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.469.743</b>	<b>2.654.688</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.422.834</b>	<b>2.542.101</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		



## Noter til årsrapporten

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	25.027	-19.482
	<u>25.027</u>	<u>-19.482</u>

### 2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	-237.587	-112.587
Årets resultat	<u>0</u>	<u>65.678</u>	<u>65.678</u>
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>-171.909</u>	<u>-46.909</u>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt skadeløsbrev (virksomhedspant) på i alt DKK 7.000.000, der giver pant i selskabets aktiver.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nyvænget ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Grunde afskrives ikke.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af igangværende byggeprojekt. Igangværende byggeprojekt måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for byggeprojektet opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyn til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudt skat er i regnskabsåret målt med en skattesats på 22% mod 23,5% i sidste regnskabsår.

## Regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.