

## Ejendomsselskabet Nyvænget ApS

Virkelyst 22, 7400 Herning

CVR-nr. 31 42 18 61

## Årsrapport for 2019/20

12. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2020

\_\_\_\_\_  
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 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. august 2020

### 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 2019/20 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 24. august 2020

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nyvænget ApS Virkelyst 22 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 blev tilfredsstillende.

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

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>674.799</b>	<b>650.879</b>
Administrationsomkostninger		-33.713	-18.335
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		400.000	800.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.041.087</b>	<b>1.432.544</b>
Andre finansielle omkostninger		-108.661	-121.524
<b>Resultat før skat</b>		<b>932.426</b>	<b>1.311.020</b>
Skat af årets resultat	1	-205.134	-288.420
<b>Årets resultat</b>		<b>727.292</b>	<b>1.022.600</b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Overført resultat		427.292	1.022.600
		<b>727.292</b>	<b>1.022.600</b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		13.700.000	13.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.700.000</b>	<b>13.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.700.000</b>	<b>13.300.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.700.000</b>	<b>13.300.000</b>

### Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.714.058	3.286.766
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	0
<b>Egenkapital</b>	2	<b>4.139.058</b>	<b>3.411.766</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	827.249	739.249
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>827.249</b>	<b>739.249</b>
Anden gæld		1.096.840	1.279.647
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.096.840</b>	<b>1.279.647</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		182.808	182.808
Kreditinstitutter		6.214.135	6.465.140
Selskabsskat		110.134	112.420
Anden gæld		1.129.776	1.108.970
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.636.853</b>	<b>7.869.338</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.733.693</b>	<b>9.148.985</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.700.000</b>	<b>13.300.000</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5		



## Noter til årsrapporten

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	117.134	112.420
Regulering af udskudt skat	88.000	176.000
	<u>205.134</u>	<u>288.420</u>

## 2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	3.286.766	0	3.411.766
Årets resultat	0	427.292	300.000	727.292
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>3.714.058</u>	<u>300.000</u>	<u>4.139.058</u>

## 3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 365.607 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 6.214.135, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 13.700.000.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nyvænget ApS for 2019/20 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.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

## Regnskabspraksis

### 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.

### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme består af 8 udlejningsejendomme beliggende i Danmark.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beboelsesejendomme	4,75%
--------------------	-------

### 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### 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 nominal værdi.

# PENNEO

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

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

## Michael Meedom Vejvad

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-031730830445

IP: 194.19.xxx.xxx

2020-08-25 08:53:26Z

NEM ID 

## Henrik Vejvad Hvolgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-427247773048

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-08-25 19:58:03Z

NEM ID 

## Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35658432-RID:97550884

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-08-26 05:49:14Z

NEM ID 

## Henrik Vejvad Hvolgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-427247773048

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-08-31 08:05:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5MAH1-IBC10-C4T11-H2V3Y-4IN0B-EXXSX

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>. 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>