

Ejendomsselskabet Nyvænget ApS

Virkelyst 22, 7400 Herning

CVR-nr. 31 42 18 61

Årsrapport for 2021/22

14. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2022

Michael Meedom Vejvad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. september 2022

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 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 23. september 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

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

Direktionen

Henrik Vejvad Hvolgaard
Michael Meedom Vejvad

Revisor

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

	2021/22	2020/21
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	640.379	706.396
Distributionsomkostninger	0	-500
Administrationsomkostninger	-18.508	-18.659
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	700.000
Resultat af primær drift	621.871	1.387.237
Andre finansielle indtægter	6	0
Andre finansielle omkostninger	-108.360	-103.209
Resultat før skat	513.517	1.284.028
Skat af årets resultat	1 -112.970	-282.569
Årets resultat	400.547	1.001.459
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overført resultat	400.547	701.459
	400.547	1.001.459

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		<u>14.400.000</u>	<u>14.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>14.400.000</u>	<u>14.400.000</u>
Anlægsaktiver		<u>14.400.000</u>	<u>14.400.000</u>
 Aktiver		 <u>14.400.000</u>	 <u>14.400.000</u>

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.816.064	4.415.517
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	300.000
Egenkapital		4.941.064	4.840.517
Hensættelse til udskudt skat	3	981.249	981.249
Hensatte forpligtelser		981.249	981.249
Anden gæld		731.226	914.033
Langfristede gældsforpligtelser	4	731.226	914.033
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		182.808	182.808
Kreditinstitutter		2.366.226	2.702.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.538	0
Selskabsskat		102.970	112.569
Anden gæld		5.067.919	4.666.758
Kortfristede gældsforpligtelser		7.746.461	7.664.201
Gældsforpligtelser		8.477.687	8.578.234
Passiver		14.400.000	14.400.000
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapital 1. juli - 30. juni

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	4.415.517	300.000	4.840.517
Betalt udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	400.547	0	400.547
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>4.816.064</u>	<u>0</u>	<u>4.941.064</u>

Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	112.970	128.569
Regulering af udskudt skat	0	154.000
	<u>112.970</u>	<u>282.569</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30. juni		<u>14.400.000</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>0</u>
3 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 2.366.226, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 7.992.547.		

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nyvænget ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

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.

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 (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	4,58%
---	-------

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.”

Henrik Vejvad Hvolgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-427247773048

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-09-26 10:38:43 UTC

NEM ID 

Michael Meedom Vejvad

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-031730830445

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-09-27 07:32:54 UTC

NEM ID 

Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:97550884

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-09-27 07:33:37 UTC

NEM ID 


Michael Meedom Vejvad

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-031730830445

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-09-28 11:32:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VJM27-MX4DS-JSSLA-2GEUX-UBQ64-4LP6M

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>