



Ejendomsselskabet Nyvænget ApS

Virkelyst 22, 7400 Herning

CVR-nr. 31 42 18 61

Årsrapport for 2022/23

15. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. oktober 2023

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	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 13. oktober 2023

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 2022/23 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 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 13. oktober 2023

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

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	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab 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	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		670.418	640.379
Administrationsomkostninger		-19.148	-18.508
Resultat af primær drift		651.270	621.871
Andre finansielle indtægter		0	6
Andre finansielle omkostninger		-170.791	-108.360
Resultat før skat		480.479	513.517
Skat af årets resultat	1	-105.864	-112.970
Årets resultat		374.615	400.547
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	0
Overført resultat		-225.385	400.547
		374.615	400.547

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Investeringsejendomme		14.400.000	14.400.000
Materielle anlægsaktiver	2	14.400.000	14.400.000
Anlægsaktiver		14.400.000	14.400.000
Aktiver		14.400.000	14.400.000

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.590.679	4.816.064
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital		5.015.679	4.941.064
Hensættelse til udskudt skat	3	981.249	981.249
Hensatte forpligtelser		981.249	981.249
Anden gæld		548.419	731.226
Langfristede gældsforpligtelser	4	548.419	731.226
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		182.808	182.808
Kreditinstitutter		2.144.728	2.366.226
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	26.538
Selskabsskat		76.864	102.970
Anden gæld		5.450.253	5.067.919
Kortfristede gældsforpligtelser		7.854.653	7.746.461
Gældsforpligtelser		8.403.072	8.477.687
Passiver		14.400.000	14.400.000
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



Egenkapital 1. juli - 30. juni

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	4.816.064	0	4.941.064
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-300.000	0	-300.000
Årets resultat	0	74.615	300.000	374.615
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>4.590.679</u>	<u>300.000</u>	<u>5.015.679</u>

Noter til årsrapporten

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	105.864	112.970
	<u>105.864</u>	<u>112.970</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 realkreditinstitutter, DKK 2.144.728, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 14.400.000.		



Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nyvænget ApS for 2022/23 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.

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.

Investeringsjendomme består af 8 udlejningsjendomme beliggende i Danmark.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beboelsesejendom (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	4,74 %
---	--------

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: 28b531f2-03af-4c69-8816-4174a17b1017

IP: 2.105.xxx.xxx

2023-10-14 06:06:50 UTC



Henrik Vejvad Hvolgaard

Direktør

Serienummer: 81ca6931-54af-40e5-80fb-8085977c078e

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-10-14 06:42:45 UTC



Lars Brændgaard

BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisionsaktiesels...

Serienummer: c553d7a1-cee0-409a-9dba-316b9f0b4fa6

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-10-16 05:09:20 UTC



Michael Meedom Vejvad

Dirigent

Serienummer: 28b531f2-03af-4c69-8816-4174a17b1017

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-10-16 07:20:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: DD557-KII2-MWBEM-IED7C-KEAGA-IMASP

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>