

## **Nyr Ejendomme ApS**

Rabarbervej 2  
2400 København NV

CVR-nr. 32789374

## **Årsrapport 2023/24**

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 6. november 2024

---

Rasmus Storgaard  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Nyr Ejendomme ApS  
Rabarbervej 2  
2400 København NV

CVR-nr.: 32789374

## Direktion

Rasmus Wrang Storgaard

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaber, der driver virksomhed med rådgivning og investering i fast ejendom, samt dermed forbundet virksomhed efter direktionens skøn. Selskabet skal herudover yde støtte til velgørende og almene formål, herunder almennyttige og velgørende organisationer, foreninger og institutter.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 348.977 mod DKK 13.606 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 9.216.149.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Nyr Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 6. november 2024

## I direktionen

---

Rasmus Wrang Storgaard  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Nyr Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyr Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Søborg, den 6. november 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

mne29383

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

## Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	10-50 år	0-20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Nyr Holding A/S som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomsterefter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>607.214</b>	<b>708.186</b>
Personaleomkostninger	1	-504.719	-847.637
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>102.495</b>	<b>-139.451</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-31.771	-29.742
Andre driftsomkostninger		-108.839	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-38.115</b>	<b>-169.193</b>
Finansielle indtægter	3	388.389	371.430
Finansielle omkostninger	4	-1.297	-188.631
<b>Resultat før skat</b>		<b>348.977</b>	<b>13.606</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>348.977</b>	<b>13.606</b>

## Resultatdisponering

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	348.977	13.606
<b>Årets resultat</b>	<b>348.977</b>	<b>13.606</b>

# Aktiver

	Note	30-06-2024	30-06-2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.390.132	1.421.903
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.390.132</b>	<b>1.421.903</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.390.132</b>	<b>1.421.903</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.154.250	8.625.066
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.154.250</b>	<b>8.625.066</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>60.033</b>	<b>9.647</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.214.283</b>	<b>8.634.713</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.604.415</b>	<b>10.056.616</b>

# Passiver

	<u>Note</u>	<u>30-06-2024</u>	<u>30-06-2023</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.091.149	8.742.172
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.216.149</u></b>	<b><u>8.867.172</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.881	98.013
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.900	639.114
Anden gæld		237.485	452.317
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>388.266</u></b>	<b><u>1.189.444</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>388.266</u></b>	<b><u>1.189.444</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.604.415</u></b>	<b><u>10.056.616</u></b>
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		

# Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2022	125.000	8.728.566	8.853.566
Overført via resultatdisponeringen		13.606	13.606
<b>Egenkapital pr. 1. juli 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>8.742.172</b>	<b>8.867.172</b>
Overført via resultatdisponeringen		348.977	348.977
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>9.091.149</b>	<b>9.216.149</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	445.266	774.162
Pensioner	40.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	9.046	13.475
Andre personaleomkostninger	10.407	0
<b>I alt</b>	<b><u>504.719</u></b>	<b><u>847.637</u></b>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	31.771	29.742
<b>I alt</b>	<b><u>31.771</u></b>	<b><u>29.742</u></b>

### 3. Finansielle indtægter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	388.298	355.687
Andre finansielle indtægter	91	15.743
<b>I alt</b>	<b><u>388.389</u></b>	<b><u>371.430</u></b>

### 4. Finansielle omkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	32.934
Øvrige finansielle omkostninger	1.297	155.697
<b>I alt</b>	<b><u>1.297</u></b>	<b><u>188.631</u></b>

## Noter, fortsat

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>I alt</b>	<b>2022/23</b>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2023	1.487.845	1.487.845	1.105.000
Tilgang i året	0	0	382.845
<b>Kostpris pr. 30. juni 2024</b>	<b>1.487.845</b>	<b>1.487.845</b>	<b>1.487.845</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2023	-65.942	-65.942	-36.200
Årets afskrivninger	-31.771	-31.771	-29.742
<b>Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2024</b>	<b>-97.713</b>	<b>-97.713</b>	<b>-65.942</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2024</b>	<b>1.390.132</b>	<b>1.390.132</b>	<b>1.421.903</b>

### 6. Eventualaktiver

	<b>2023/24</b>
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindreafskrivninger på grunde og bygninger.	558.901

### 7. Eventualforpligtelser

Nyr Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



# PENNEO

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

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

## Rasmus Wrang Storgaard

Direktør

Serienummer: 843e17b7-e763-4d87-945b-84bba54de6d0

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-11-06 10:25:43 UTC



## Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a2f8db80-0044-4b4f-b234-e2c0e64d5a8a

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-11-06 10:28:10 UTC



## Rasmus Wrang Storgaard

Dirigent

Serienummer: 843e17b7-e763-4d87-945b-84bba54de6d0

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-11-06 10:31:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: MY0UD-UEWLK-6PLGX-C4MNZ-V5HCW-Z4YZI

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