

Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS

Givskovvej 4, 7430 Ikast

CVR-nr. 32 94 07 22

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2021

Dirigent:

.....
Knud Henning Olesen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 3. maj 2021
Direktion:

.....
Knud Henning Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 3. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS
Adresse, postnr., by	Givskovvej 4, 7430 Ikast
CVR-nr.	32 94 07 22
Stiftet	27. maj 2010
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Knud Henning Olesen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 277.628 kr. mod et overskud på 333.682 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.083.133 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet væsentlige begivenheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	545.348	621.481
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-89.142	-93.710
	Resultat før finansielle poster	456.206	527.771
2	Finansielle omkostninger	-100.265	-100.000
	Resultat før skat	355.941	427.771
3	Skat af årets resultat	-78.313	-94.089
	Årets resultat	<u>277.628</u>	<u>333.682</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	277.628	333.682
		<u>277.628</u>	<u>333.682</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	10.396.115	10.478.396
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	762	7.623
		<u>10.396.877</u>	<u>10.486.019</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>10.396.877</u>	<u>10.486.019</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.736.654	1.167.134
		<u>1.736.654</u>	<u>1.167.134</u>
	Likvide beholdninger	56.688	10.040
	Kortfristede aktiver i alt	<u>1.793.342</u>	<u>1.177.174</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.190.219</u>	<u>11.663.193</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.003.133	725.505
	Egenkapital i alt	<u>1.083.133</u>	<u>805.505</u>
	Forpligtelser		
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	560.796	504.556
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.000.000	10.000.000
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>10.560.796</u>	<u>10.504.556</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	134.817	0
	Skyldig samskatningsbidrag	22.073	40.480
	Anden gæld	389.400	312.652
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>546.290</u>	<u>353.132</u>
	Forpligtelser i alt	<u>11.107.086</u>	<u>10.857.688</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.190.219</u>	<u>11.663.193</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	391.823	471.823
Overført via resultatdisponering	0	333.682	333.682
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	725.505	805.505
Overført via resultatdisponering	0	277.628	277.628
Egenkapital 31. december 2020	80.000	1.003.133	1.083.133

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	100.000	100.000	
Andre finansielle omkostninger	265	0	
	<u>100.265</u>	<u>100.000</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.073	40.480	
Årets regulering af udskudt skat	56.240	53.609	
	<u>78.313</u>	<u>94.089</u>	
4 Materielle aktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	<u>11.220.596</u>	<u>80.000</u>	<u>11.300.596</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>11.220.596</u>	<u>80.000</u>	<u>11.300.596</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	<u>742.200</u>	<u>72.377</u>	<u>814.577</u>
Afskrivninger	<u>82.281</u>	<u>6.861</u>	<u>89.142</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>824.481</u>	<u>79.238</u>	<u>903.719</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>10.396.115</u>	<u>762</u>	<u>10.396.877</u>

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.000.000 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, KH Teknik A/S, CVR-nr. 10 54 35 76.

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 9.500 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2020 udgør 10.396 t.kr.

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.”

Knud Henning Olesen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-433160026442

IP: 37.97.xxx.xxx

2021-05-05 06:34:08Z

NEM ID 

Knud Henning Olesen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Nygade 109 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-433160026442

IP: 37.97.xxx.xxx

2021-05-05 06:34:08Z

NEM ID 

Niels Joergen Joergensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267100715286

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-05 06:41:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K2B2N-A6XSX-LMPKI-GCWEW-45MEL-EDCXX

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>