

## NYBG EJENDOMME ApS

Tirsbjergvej 3  
7120 Vejle Øst

CVR-nr. 36547243

## Årsrapport 2019/20

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. august 2020

---

Niels Henrik Kjær Jensen  
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 for NYBG EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. august 2020

### **Direktion**

Niels Henrik Kjær Jensen  
Direktør

**NYBG EJENDOMME ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i NYBG EJENDOMME ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NYBG EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Hedensted, den 26. august 2020

**Rathman & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27521975

Daniel B. Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
mne44064

**NYBG EJENDOMME ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	NYBG EJENDOMME ApS Tirsbjergvej 3 7120 Vejle Øst
Telefon	24286423
E-mail	nielshenrikkjensen@gmail.com
CVR-nr.	36547243
Regnskabsår	1. april 2019 - 31. marts 2020
<b>Direktion</b>	Niels Henrik Kjær Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Rathman & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	27521975

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har i regnskabsåret udviklet sig mindre tilfredsstillende.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 udviser et resultat på kr. -41.528, og selskabets balance pr. 31. marts 2020 udviser en balancesum på kr. 2.919.225, og en egenkapital på kr. 107.178.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredning af Corona-virus. Umiddelbart vurderes dette ikke at påvirke virksomhedens drift, men bliver den efterfølgende krise langvarig, kan dette få indflydelse på selskabets økonomi.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for NYBG EJENDOMME ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug..

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>88.340</b>	<b>175.647</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.806	-43.806
<b>Driftsresultat</b>		<b>44.534</b>	<b>131.841</b>
Finansielle omkostninger		-85.424	-87.989
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.890</b>	<b>43.852</b>
Skat af årets resultat		-638	-17.400
<b>Årets resultat</b>		<b>-41.528</b>	<b>26.452</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-41.528	26.452
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-41.528</b>	<b>26.452</b>

NYBG EJENDOMME ApS

Balance 31. marts 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.724.260	2.768.066
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.724.260</b>	<b>2.768.066</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.724.260</b>	<b>2.768.066</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.896	4.728
Andre tilgodehavender		7.640	7.640
Periodeafgrænsningsposter		7.153	7.153
<b>Tilgodehavender</b>		<b>58.689</b>	<b>19.521</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>136.276</b>	<b>227.366</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>194.965</b>	<b>246.887</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.919.225</b>	<b>3.014.953</b>

NYBG EJENDOMME ApS

Balance 31. marts 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		57.178	98.706
<b>Egenkapital</b>		<b>107.178</b>	<b>148.706</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.751.877	1.804.352
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		955.450	955.450
Deposita		98.935	93.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.806.262</b>	<b>2.853.702</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	7.110
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		785	785
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.785</b>	<b>12.545</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.812.047</b>	<b>2.866.247</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.919.225</b>	<b>3.014.953</b>

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2019	50.000	98.706	148.706
Årets resultat	0	-41.528	-41.528
<b>Egenkapital 31. marts 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>57.178</b>	<b>107.178</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.