



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMMEN NYVEJ 22, 5750 RINGE I/S**

**NYVEJ 22, 5750 RINGE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 23. april 2024

---

Mikkel Quaade

**CVR-NR. 37 09 70 20**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S Nyvej 22 5750 Ringe
	CVR-nr.: 37 09 70 20
	Stiftet: 12. september 2015
	Kommune: Faaborg-Midtfyn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Maria Thestrup Mikkel Quaade
<b>Interessenter</b>	Maria Thestrup Holding ApS Mikkel Quaade Holding ApS
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 23. april 2024

Daglig ledelse:

\_\_\_\_\_  
Maria Thestrup

\_\_\_\_\_  
Mikkel Quaade

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejerne af Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 23. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendommen Nyvej 22, Ringe.

### **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Årets resultat er tilfredsstillende og svarer til ledelsens forventninger.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>156.984</b>	<b>157.569</b>
Af- og nedskrivninger.....		-41.913	-41.913
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>115.071</b>	<b>115.656</b>
Finansielle indtægter.....		4.859	1.804
Finansielle omkostninger.....		-20.486	-19.324
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>99.444</b>	<b>98.136</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Maria Thestrup Holding ApS.....		49.722	49.068
Mikkel Quaade Holding ApS.....		49.722	49.068
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>99.444</b>	<b>98.136</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Ejendomme.....		1.900.487	1.942.400
Materielle anlægsaktiver.....		<b>1.900.487</b>	<b>1.942.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.900.487</b>	<b>1.942.400</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		163.509	84.283
Tilgodehavender.....		<b>163.509</b>	<b>84.283</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>163.509</b>	<b>84.283</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.063.996</b>	<b>2.026.683</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.255.934</b>	<b>1.156.490</b>
Nykredit realkreditlån.....		539.312	601.943
Langfristede gældsforpligtelser.....	1	<b>539.312</b>	<b>601.943</b>
Nykredit realkreditlån.....		63.000	63.000
Anden gæld.....		205.750	205.250
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>268.750</b>	<b>268.250</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>808.062</b>	<b>870.193</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.063.996</b>	<b>2.026.683</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 2		
Medarbejderforhold	3		



## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>1</b>
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Nykredit realkreditlån.....	602.312	63.000	285.000	664.943	
	<b>602.312</b>	<b>63.000</b>	<b>285.000</b>	<b>664.943</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>2</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 602 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.900 tkr.					
			<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>3</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			2	2	
Virksomhedens ansatte omfatter ledelsen der ikke modtager vederlag.					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**Vederlag til indehaverne**

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til indehaverne.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Nettoomsætning som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**Skat af årets resultat**

Da virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

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

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, hvorpå 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 selskabets kreditrisikostyringspolitik. 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.