

---

# *Nybmus Ejendomme ApS*

Tjørnevej 48, 7442 Engesvang

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 37 28 82 09

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 12/7 2021

Rasmus Røjkjær  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	4
Balance 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Nybmus Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 12. juli 2021

**Direktion**

Rasmus Røjkjær  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nybmus Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybmus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, 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 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 12. juli 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nybmus Ejendomme ApS Tjørnevej 48 7442 Engesvang CVR-nr: 37 28 82 09 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ikast/Brande
<b>Direktion</b>	Rasmus Røjkjær
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>81.705</b>	<b>82.181</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-23.333	-22.727
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>58.372</b>	<b>59.454</b>
Finansielle omkostninger	2	-11.993	-13.352
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.379</b>	<b>46.102</b>
Skat af årets resultat	3	-15.334	-15.136
<b>Årets resultat</b>		<b>31.045</b>	<b>30.966</b>

## Resultatdisponering

	2020 DKK	2019 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	31.045	30.966
	<b>31.045</b>	<b>30.966</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		733.335	756.668
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>733.335</b>	<b>756.668</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>733.335</b>	<b>756.668</b>
Periodeafgrænsningsposter		2.342	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.342</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.455</b>	<b>12.537</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.797</b>	<b>12.537</b>
<b>Aktiver</b>		<b>748.132</b>	<b>769.205</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		73.719	42.674
<b>Egenkapital</b>		<b>123.719</b>	<b>92.674</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.501
Gæld til tilknyttede virksomheder		601.579	653.894
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		15.334	15.136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>624.413</b>	<b>676.531</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>624.413</b>	<b>676.531</b>
<b>Passiver</b>		<b>748.132</b>	<b>769.205</b>

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5
Anvendt regnskabspraksis	6



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	42.674	92.674
Årets resultat	0	31.045	31.045
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>73.719</b>	<b>123.719</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er investering i og drift af fast ejendom.

2020	2019
DKK	DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

11.993	13.352
<b>11.993</b>	<b>13.352</b>

2020	2019
DKK	DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

15.334	15.136
<b>15.334</b>	<b>15.136</b>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. januar	850.000
Kostpris 31. december	850.000
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	93.332
Årets afskrivninger	23.333
Ned- og afskrivninger 31. december	116.665
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<b>733.335</b>

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Autoriserede fysioterapeutholdingselskab Videbæk ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybmus Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### 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.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med Autoriserede Fysioterapeutholdingselskab Videbæk ApS og Videbæk Autoriserede Fysioterapipraksis ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.