

# Nyegaard og Jeppesen Holding ApS

Naverland 34  
2600 Glostrup

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

20/04/2020

Peter Jeppesen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Nyegaard og Jeppesen Holding ApS  
Naverland 34  
2600 Glostrup

CVR-nr: 37893293

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg og drift af fast ejendom.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten fra Nyegaard og Jeppesen Holding ApS for regnskabsåret 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelt regler fra klasse C. Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflade 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

### Skat af årets resultat

Årets skat som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til året resultat og direkte til egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommen til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendoms type, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc.. således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## **Finansielle anlægsaktiver**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat.

Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kroner og et eventuelt tilgodehavende hos de virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheden overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### **Udbytte**

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

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

---

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med er over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende rengskabsår.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....			1.364.709
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-8.141</b>	<b>-55.467</b>
Andre driftsomkostninger .....			-895.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-8.141</b>	<b>-950.467</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		973.233	1.364.709
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		69.970	122.461
Øvrige finansielle omkostninger .....		-217.821	-351.011
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>817.241</b>	<b>185.692</b>
Skat af årets resultat .....		33.750	128.900
<b>Årets resultat .....</b>		<b>850.991</b>	<b>314.592</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		850.991	314.592
<b>I alt .....</b>		<b>850.991</b>	<b>314.592</b>
	<b>Note</b>		
Særlige poster fra resultatopgørelsen .....	1		



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		2.788.537	1.815.304
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.788.537</b>	<b>1.815.304</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.788.537</b>	<b>1.815.304</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		947.312	1.283.498
Tilgodehavende skat .....		821	75.200
Andre tilgodehavender .....		78.000	101.532
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.026.133</b>	<b>1.460.230</b>
Likvide beholdninger .....		1.713	1.726
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.027.846</b>	<b>1.461.956</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.816.383</b>	<b>3.277.260</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		804.919	-46.072
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>854.919</b>	<b>3.928</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.617.330	2.910.537
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.617.330</b>	<b>2.910.537</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		334.134	352.795
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>344.134</b>	<b>362.795</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.961.464</b>	<b>3.273.332</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.816.383</b>	<b>3.277.260</b>

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver .....	0	-895.000

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld forfalder kr. 1.216.660 efter 5 år.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0