

ÅRSRAPPORT
1. maj 2020 - 30. april 2021

Nyegaard Ejendomme ApS
Ravelinen 20
4100 Ringsted

CVR nr. 37959634

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 17. september 2021

Dirigent

John Nyegaard

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021	8
Balance pr. 30. april 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020/21 for Nyegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21.

Selskabets årsrapport for 2020/21 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 17. september 2021

Direktion

John Nyegaard

Jens Nyegaard

Bestyrelse

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nyegaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, 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.

Ringsted, den 17. september 2021

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 2020/21 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte 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 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.

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 Årsregnskabslovens § 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 administration 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, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

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 årets resultat, og direkte på 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 ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres på baggrund af en ekstern værdiansættelse, når dagsværdien afviger væsentligt fra den bogførte værdi. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavender

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

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 gældsmetode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	539.326	368.519
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.754.381
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	539.326	2.122.900
Øvrige finansielle omkostninger	-56.213	-150.749
RESULTAT FØR SKAT	483.113	1.972.151
Skat af årets resultat	-106.285	-47.994
ÅRETS RESULTAT	376.828	1.924.157
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	376.828	1.924.157
Disponeret i alt	376.828	1.924.157

Balance pr. 30. april 2021

Note	2020/21	2019/20
AKTIVER		
1. Investeringsejendomme	13.100.000	13.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	13.100.000	13.100.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.100.000	13.100.000
Skatteaktiv	40.563	34.645
Andre tilgodehavender	3.449	0
Tilgodehavender i alt	44.012	34.645
Likvide beholdninger	249.275	50.572
Likvide beholdninger i alt	249.275	50.572
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	293.287	85.217
AKTIVER I ALT	13.393.287	13.185.217

Balance pr. 30. april 2021

Note	2020/21	2019/20
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.561.035	2.184.207
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.611.035</u>	<u>2.234.207</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.118.430	8.301.408
Kreditinstitutter i øvrigt	482.807	568.769
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.601.237</u>	<u>8.870.177</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	220.429	160.709
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	800.000	800.000
Selskabsskat	105.243	64.384
Anden gæld	1.040.693	1.040.693
Periodeafgrænsningsposter	4.650	5.047
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.181.015</u>	<u>2.080.833</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>10.782.252</u>	<u>10.951.010</u>
PASSIVER I ALT	<u>13.393.287</u>	<u>13.185.217</u>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Dagsværdireguleringer		

Egenkapitalopgørelse

	2020/21	2019/20
Virksomhedskapital		
Primo	50.000	50.000
Ultimo	50.000	50.000
Overført resultat		
Primo	2.184.207	260.050
Overført fra resultatdisponering	376.828	1.924.157
Ultimo	2.561.035	2.184.207
Egenkapital ultimo	2.611.035	2.234.207

Noter

1. Investeringsejendomme

Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i året 2021 baseret på en afkastprocent 5-6,5 % i lighed med den anvendte afkastprocent i sidste regnskabsår.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5% og -0,5% ville i året 2021 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis t.kr. -318 og t.kr. 351.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 7.727.123 efter 5 år.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at handle med og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 8.255, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 11.346.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 446 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Investerings- ejendomme

5. Dagsværdireguleringer

Dagsværdi 30. april 2021	13.100.000
Dagsværdiændringer indregnet i resultatopgørelsen	0
Dagsværdiniveau	3

Information om dagsværdiniveauer

Niveau 1:

Værdiansættelse baseret på noterede priser i et aktivt marked, hvor prisen anvendes direkte.

Niveau 2:

Værdiansættelse baseret på observerbare priser i et aktivt marked, hvor prisen er direkte eller indirekte observerbar.

Niveau 3:

Værdiansættelse baseret på ikke-observerbare input, hvor input er baseret på antagelser, som en normal markedsdeltager vil gøre sig i værdiansættelse af aktivet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Nyegaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-575339043009
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2021 kl.: 16:38:01
Underskrevet med NemID

John Nyegaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-575339043009
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2021 kl.: 16:38:01
Underskrevet med NemID

Jens Nyegaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-036331884703
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2021 kl.: 07:34:55
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019958738
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2021 kl.: 08:44:00
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 3e434264TY243374735

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.