

# ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2021

## Nygaard Stevns ApS

Toxværdtsvej 10  
4660 Store Heddinge

CVR nr. 38786954

### Indsender:

Revisionskontoret i Faxø  
Granvej 2  
4640 Faxø

### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 15. marts 2022

### Dirigent

Finn Nygaard Petersen

# Indholdsfortegnelse

---

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## Påtegninger

Ledespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance pr. 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Nygaard Stevns ApS  
Toxværdtsvej 10  
4660 Store Heddinge

Email: toxbo@pc.dk

CVR-nr.: 38786954  
Stiftelsesdato: 1. januar 2017  
Hjemsted: Stevns Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Finn Nygaard

## Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
15. marts 2022, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af udlejningsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021 et resultat før skat på kr. 859.385. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for Nygaard Stevns ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 21. februar 2022

**Direktion:**

Finn Nygaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Nygaard Stevns ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nygaard Stevns ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Faxe, den 21. februar 2022

## REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Tine Nygaard  
Registreret revisor FSR  
mne15606

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab		1.346.065	1.264.171
Personaleomkostninger	1.	-357.972	-305.701
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.241	-117.241
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>870.852</b>	<b>841.229</b>
Andre finansielle omkostninger		-11.467	-16.491
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>859.385</b>	<b>824.738</b>
Skat af årets resultat	2.	-189.191	-184.021
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>670.194</b>	<b>640.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Overført resultat		670.194	140.717
<b>Disponeret i alt</b>		<b>670.194</b>	<b>640.717</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3.		
Grunde og bygninger		<u>16.875.481</u>	<u>16.992.722</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>16.875.481</b></u>	<u><b>16.992.722</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>16.875.481</b></u>	<u><b>16.992.722</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		164.317	214.150
Andre tilgodehavender		<u>7.317</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>171.634</b></u>	<u><b>214.150</b></u>
Likvide beholdninger		<u>1.732.058</u>	<u>1.106.325</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>1.732.058</b></u>	<u><b>1.106.325</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.903.692</b></u>	<u><b>1.320.475</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>18.779.173</b></u></u>	<u><u><b>18.313.197</b></u></u>



## Balance pr. 31. december

	Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		15.114.775	14.444.582
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>15.164.775</b>	<b>14.994.582</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelser til udskudt skat		1.801.101	1.826.894
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.801.101</b>	<b>1.826.894</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	4.	37.635	37.216
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>37.635</b>	<b>37.216</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.520	41.461
Gæld til tilknyttede virksomheder		851.054	427.239
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		718.318	793.452
Periodeafgrænsningsposter		166.770	192.353
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.775.662</b>	<b>1.454.505</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.813.297</b>	<b>1.491.721</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>18.779.173</b>	<b>18.313.197</b>
Eventualforpligtelser	5.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6.		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. januar 2021	50.000	14.444.582	500.000	14.994.582
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	670.193	0	670.193
Udbetalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
<b>Egenkapital, 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>15.114.775</b>	<b>0</b>	<b>15.164.775</b>

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. januar 2020	50.000	14.303.865	0	14.353.865
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	140.717	500.000	640.717
<b>Egenkapital, 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>14.444.582</b>	<b>500.000</b>	<b>14.994.582</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	346.792	292.632
Andre omkostninger til social sikring	11.180	13.069
	<u>357.972</u>	<u>305.701</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	214.984	209.814
Regulering af udskudt skat	-25.793	-25.793
	<u>189.191</u>	<u>184.021</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo		<u>17.416.260</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>		<u>17.416.260</u>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo		-423.538
Årets af- og nedskrivninger		<u>-117.241</u>
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>		<u>-540.779</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>		<u>16.875.481</u>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	37.635	37.216
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nygaard Stevns ApS 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, for den periode som årsregnskabet omfatter. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	40 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

## Finn Nygaard Petersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-561428999652  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 12:33:43  
Underskrevet med NemID

## Finn Nygaard Petersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-561428999652  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 12:33:43  
Underskrevet med NemID

## Tine Nygaard Larsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1139850954620  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 12:44:23  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: b401b6Zjmsx247657571

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](http://www.esignatur.dk).