

**Nygade 20 ApS**  
Nygade 20, 6950 Ringkøbing

**CVR-nr. 39 68 32 29**

**Årsrapport**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2023

---

Finn Greve Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledespåtegning                                   | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5           |
| Resultatopgørelse                                | 9           |
| Balance  | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                             | 12          |
| Noter  | 13          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Nygade 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 20. april 2023

**Direktion**

Finn Greve Sørensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Nygade 20 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nygade 20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 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.

Ringkøbing, den 20. april 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Nygade 20 ApS<br>Nygade 20<br>6950 Ringkøbing  |
|                  | CVR-nr.: 39 68 32 29   |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Direktion</b> | Finn Greve Sørensen  |
| <b>Revisor</b>   | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkmosevej 20 A, 1.<br>6950 Ringkøbing |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 317.915 kr. mod 189.591 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 104.413 kr. mod 34.355 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nygade 20 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 40 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nygade 20 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2022</u>    | <u>2021</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>317.915</b> | <b>189.591</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -117.999       | -99.161        |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>199.916</b> | <b>90.430</b>  |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -63.187        | -46.409        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>136.729</b> | <b>44.021</b>  |
| Skat af årets resultat                            | -32.316        | -9.666         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>104.413</b> | <b>34.355</b>  |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 104.413        | 34.355         |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>104.413</b> | <b>34.355</b>  |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
| 2                        | Grunde og bygninger                              | <u>7.632.202</u>        | <u>7.036.019</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>7.632.202</u>        | <u>7.036.019</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>7.632.202</u></b> | <b><u>7.036.019</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Selskabsskat, aconto                             | 0                       | 40.000                  |
|                          | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 89.255                  | 0                       |
|                          | Andre tilgodehavender                            | <u>0</u>                | <u>77.599</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt                            | <u>89.255</u>           | <u>117.599</u>          |
|                          | Likvide beholdninger                             | <u>19</u>               | <u>1</u>                |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>89.274</u></b>    | <b><u>117.600</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>7.721.476</u></b> | <b><u>7.153.619</u></b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                                    | 2022                    | 2021                    |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note   | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Egenkapital</b>                                 |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 | 50.000                  | 50.000                  |
| Overført resultat                                  | 2.021.870               | 1.917.457               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u><b>2.071.870</b></u> | <u><b>1.967.457</b></u> |
| <br><b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat                      | 659.537                 | 577.966                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <u><b>659.537</b></u>   | <u><b>577.966</b></u>   |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>                      |                         |                         |
| Kortfristet del af langfristet gæld                | 0                       | 153.596                 |
| Gæld til pengeinstitutter                          | 1.700.000               | 0                       |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 3.187.785               | 4.392.666               |
| Anden gæld   | 102.284                 | 61.934                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt              | <u>4.990.069</u>        | <u>4.608.196</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u><b>4.990.069</b></u> | <u><b>4.608.196</b></u> |
| <br><b>Passiver i alt</b>                          | <u><b>7.721.476</b></u> | <u><b>7.153.619</b></u> |
| <br><b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |
| <b>4 Eventualposter</b>                            |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

---

|   | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte for<br/>regnskabsåret</b> | <b>I alt</b>     |
|---|---------------------------------|------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021                  | 50.000                          | 1.883.102                    | 110.000  | 2.043.102        |
| Udloddet udbytte                            | 0                               | 0                            | -110.000   | -110.000         |
| Årets overførte overskud eller<br>underskud | 0                               | 34.355                       | 0  | 34.355           |
| Egenkapital 1. januar 2022                  | 50.000                          | 1.917.457                    | 0  | 1.967.457        |
| Årets overførte overskud eller<br>underskud | 0                               | 104.413                      | 0  | 104.413          |
|   | <b>50.000</b>                   | <b>2.021.870</b>             | <b>0</b>   | <b>2.071.870</b> |

## Noter

|  | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                  |                  |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 32.955           | 36.150           |
| Andre finansielle omkostninger                     | 30.232           | 10.259           |
|  | <b>63.187</b>    | <b>46.409</b>    |
|  | 31/12 2022       | 31/12 2021       |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>                      |                  |                  |
| Kostpris 1. januar 2022                            | 7.392.865        | 6.600.000        |
| Tilgang i årets løb                                | 714.182          | 792.865          |
| <b>Kostpris 31. december 2022</b>                  | <b>8.107.047</b> | <b>7.392.865</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022               | -356.846         | -257.685         |
| Årets afskrivninger                                | -117.999         | -99.161          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>     | <b>-474.845</b>  | <b>-356.846</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>     | <b>7.632.202</b> | <b>7.036.019</b> |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TFS Holding Ringkøbing ApS, CVR-nr. 42 85 46 03, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.