



Nymarksvej Hedensted ApS

Udsigten 3,
8722 Hedensted

CVR-nr. 41202459

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. februar 2023

Jacob Beier Banke
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Nymarksvej Hedensted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 10. februar 2023

Direktion

Anders Sindberg Pedersen

Jacob Beier Banke

Nymarksvej Hedensted ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nymarksvej Hedensted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nymarksvej Hedensted ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 opstilling 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.

Hedensted, den 10. februar 2023

Status Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 30707907

Tommy Rathmann

Registreret revisor

mne16440

Nymarksvej Hedensted ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Nymarksvej Hedensted ApS Udsigten 3, 8722 Hedensted |
| E-mail | nymarksvejaps@gmail.com |
| CVR-nr. | 41202459 |
| Stiftelsesdato | 28. februar 2020 |
| Hjemsted | Hedensted |
| Regnskabsår | 1. januar 2022 - 31. december 2022 |
| Direktion | Anders Sindberg Pedersen Jacob Beier Banke |
| Revisor | Status Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Erhvervsvej 2 8721 Daugård |
| CVR-nr. | 30707907 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel og investering i samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det skal omtales i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 351.021, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 15.170.415, og en egenkapital på kr. 306.988.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Det interne årsregnskab for Nymarksvej Hedensted ApS for 2022 er udarbejdet til selskabets interne brug og i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af ledelsen fastsatte krav til oplysninger og præsentation. Det interne årsregnskab er opstillet med en større specificationsgrad og indeholder specifikationer der ikke er medtaget i selskabets årsrapport. Opstillingsformen opfylder således ikke årsregnskabsloven fuldt ud.

Det interne årsregnskab udarbejdes efter samme regnskabsprincipper som selskabets årsrapport. De to regnskaber udviser samme resultat for regnskabsåret og samme egenkapital på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis beskrives i selskabets årsregnskab for året således:

Årsrapporten for Nymarksvej Hedensted ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter, herunder offentlige refusioner samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 80 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 80 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

Anvendt regnskabspraksis

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anden gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 849.259 | 418.378 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -78.838 | -78.838 |
| Driftsresultat | | 770.421 | 339.540 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -329.671 | -315.721 |
| Resultat før skat | | 440.750 | 23.819 |
| Skat af årets resultat | 2 | -89.729 | -23.639 |
| Årets resultat | | 351.021 | 180 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 351.021 | 180 |
| Resultatdisponering | | 351.021 | 180 |

Nymarksvej Hedensted ApS

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 14.852.106 | 14.908.733 |
| Materielle anlægsaktiver | | 14.852.106 | 14.908.733 |
| Anlægsaktiver | | 14.852.106 | 14.908.733 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 45.500 | 36.300 |
| Udsudte skatteaktiver | | 27.040 | 884 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 79.122 | 100.221 |
| Tilgodehavender | | 151.662 | 137.405 |
| Likvide beholdninger | | 166.647 | 101.848 |
| Omsætningsaktiver | | 318.309 | 239.253 |
| Aktiver | | 15.170.415 | 15.147.986 |

Nymarksvej Hedensted ApS

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 266.988 | -84.033 |
| Egenkapital | | 306.988 | -44.033 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 12.278.800 | 12.663.744 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 12.278.800 | 12.663.744 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 34.608 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.090.000 | 2.090.000 |
| Selskabsskat | | 115.082 | 770 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 83.891 | 178.755 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 2.296 | 0 |
| Deposita | | 258.750 | 258.750 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.584.627 | 2.528.275 |
| Gældsforpligtelser | | 14.863.427 | 15.192.019 |
| Passiver | | 15.170.415 | 15.147.986 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Nymarksvej Hedensted ApS

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000 | -84.033 | -44.033 |
| Årets resultat | 0 | 351.021 | 351.021 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 40.000 | 266.988 | 306.988 |

Noter

1. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|----------------|-----------------|
| Renter, mellemregning MALÆ Holding ApS | -41.946 | -53.317 |
| Renter, Mellemregning MANO Holding ApS | -41.945 | -53.305 |
| | -83.891 | -106.622 |

2. Skat af årets resultat

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skat af årets resultat | -115.082 | -770 |
| Udskudt skat af årets resultat | 25.353 | -22.869 |
| | -89.729 | -23.639 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald indenfor 1 år | Forfald indenfor 2-5 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 387.617 | 1.379.224 | 10.511.959 |
| | 387.617 | 1.379.224 | 10.511.959 |

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Virksomhedens boliger på Nymarksvej 17 A+B og Nymarksvej 21 A+B, 8722 Hedensted indeholder realkreditpantebrev for 5.640.000 DKK. Pantsætningen er tinglyst af DLR KREDIT A/S - CVR 25781309.

Virksomhedens boliger på Nymarksvej 19 A+B, Nymarksvej 23 A+B og Nymarksvej 25, 8722 Hedensted indeholder realkreditpantebrev for 7.176.000 DKK. Pantsætningen er tinglyst af DLR KREDIT A/S - CVR 25781309.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommene pr. 31-12-2022 er 14.852.106 DKK.