

Adler & Nygaard Ejendomme ApS

**Glentevej 1
4200 Slagelse**

CVR-nummer 41216921

Årsrapport

1. september 2022 - 31. august 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. november 2023

Martin Adler Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Adler & Nygaard Ejendomme ApS
Glentevej 1
4200 Slagelse

Hjemstedskommune: Slagelse
CVR-nummer: 41216921
Regnskabsperiode: 1. september 2022 - 31. august 2023

Direktion

Martin Adler Sørensen

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2022 - 31. august 2023 for Adler & Nygaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 8. november 2023

Direktionen:

Martin Adler Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Adler & Nygaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Adler & Nygaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 8. november 2023

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen
Partner, Statsautoriseret revisor
mne28660

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb, salg samt renovering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 38 TDKK. Egenkapitalen udgør herefter 106 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Perioden 1. september - 31. august		
	Bruttofortjeneste	238.619	330
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-39.536	-16
	Resultat før finansielle poster	199.083	314
	Finansielle omkostninger	-149.582	-99
	Resultat før skat	49.502	215
	Skat af årets resultat	-11.008	-48
	Årets resultat	38.494	167
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	38.494	167
	Resultatdisponering i alt	38.494	167
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. august			
	Grunde og bygninger	3.691.969	3.281
	Materielle anlægsaktiver	3.691.969	3.281
	Anlægsaktiver i alt	3.691.969	3.281
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9
	Periodeafgrænsningsposter	22.068	27
	Tilgodehavender	22.068	35
	Likvide beholdninger	27.041	29
	Omsætningsaktiver i alt	49.108	65
	Aktiver i alt	3.741.077	3.346

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. august		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	66.049	28
	Egenkapital i alt	106.049	68
	Hensættelser til udskudt skat	21.285	10
	Hensatte forpligtelser	21.285	10
	Gæld til realkreditinstitutter	1.947.463	2.023
	Kreditinstitutter	373.188	384
2	Langfristede gældsforpligtelser	2.320.651	2.407
	Gæld til realkreditinstitutter	63.846	47
	Kreditinstitutter	15.732	20
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	149.336	195
	Anden gæld	135.972	81
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	928.205	518
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.293.092	861
	Gældsforpligtelser i alt	3.613.743	3.268
	Passiver i alt	3.741.077	3.346
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. september - 31. august			
Saldo primo	40	28	68
Årets resultat	0	38	38
Egenkapital ultimo	40	66	106

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
1 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede.		
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.011.131	2.148
3 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er afgivet ejerpantebreve på nom. 418 TDKK., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2023 udgør 3.692 TDKK.		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 2.070 TDKK er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2023 udgør 3.692 TDKK.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Indtægter fra salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendom mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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

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.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Adler Sørensen

Direktør

Serienummer: c77c84a4-7675-496c-b98b-137f85e8d08f

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-08 09:50:29 UTC



Kim Thomas Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: aaa93e80-d151-451d-ac3e-5f845d0e823b

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-08 09:53:33 UTC



Martin Adler Sørensen

Dirigent

Serienummer: c77c84a4-7675-496c-b98b-137f85e8d08f

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-08 10:28:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: EEUC4-LO3GU-SFASI-E5FXG-0NTP1-LZEP0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**