

*M Nyegaard Ejendomme ApS
Hedekæret 85, 2, th,
2640 Hedehusene*

CVR-nummer: 41634340

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/1 2023

Dirigent:

Michael Nyegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for M Nyegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 4. januar 2023

Direktion:

Michael Nyegaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i M Nyegaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M Nyegaard Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 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 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.

Tune, den 4. januar 2023

LINDHOLM REVISION

CVR-nr.: 38248677

Lene Boldt Lindholm

mne12299

Registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

M Nyegaard Ejendomme ApS
Hedekæret 85, 2, th,
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 41 63 43 40
Stiftet: 31. august 2020
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
2. regnskabsår

Direktion

Michael Nyegaard

Revisor

LINDHOLM REVISION
Tune Center 16
4030 Tune

CVR-nr.: 38 24 86 77

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået af ejendomsudlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for M Nyegaard Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Småaktiver med en anskaffelsessum under den til enhver tid gældende grænse for straksfradrag på disse, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Scrapværdi på ejendommene 90 % - brugstid 50 år.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte aconto skatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	147.629	89
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-5.847	-3
DRIFTSRESULTAT	141.782	86
Andre finansielle omkostninger	-115.723	-62
RESULTAT FØR SKAT	26.059	24
1 Skat af årets resultat	-7.018	-7
ÅRETS RESULTAT	19.041	17
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	19.041	17
DISPONERET I ALT	19.041	17

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Investeringsejendomme.....	3.037.593	3.043
Materielle anlægsaktiver	3.037.593	3.043
Andre tilgodehavender	2.672	0
Finansielle anlægsaktiver	2.672	0
ANLÆGSAKTIVER	3.040.265	3.043
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.495	0
Andre tilgodehavender	37.500	38
Tilgodehavender	43.995	38
Likvide beholdninger	52.268	19
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	96.263	57
AKTIVER	3.136.528	3.100

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat	35.474	16
EGENKAPITAL	85.474	66
Prioritetsgæld	2.875.657	2.877
Deposita.....	40.305	24
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.915.962	2.901
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	14.090	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder	105.700	0
2 Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	7.018	7
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	284	118
Kortfristede gældsforpligtelser	135.092	133
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.051.054	3.034
PASSIVER	3.136.528	3.100
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2021/22	2020/21 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.018	7
Skat af årets resultat i alt.....	7.018	7
	2022	2021 kr. 1000
2 Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat.....	7.018	7
Sambeskatningsbidrag.....	-7.018	-7
Selskabsskat i alt.....	0	0

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder: Selskabet har været sambeskattet med danske selskaber i indkomståret 2022, og hæfter for disse andre selskabers selskabsskat. Regnskabet for administrationsselskabet med cvr-nr. 39132559 er endnu ikke aflagt, hvorfor beløbet for hæftelsen ikke kendes. Den samlede hæftelse vil fremgå af administrationsselskabets regnskab, under noten for sambeskatning. Hæftelsen udgør den samlede skat for koncernvirksomhederne, fratrukket egen skat, som udgør t.kr. 7. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt pantebreve på tkr. 2.115 med sikkerhed i ejendommene. De bogførte værdier fremgår af note 7 samt 11.

Der er udstedt gældsbrev på tkr. 800 med sikkerhed i ejendommene. De bogførte værdier fremgår af note 7 samt 11.

PENNEO

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

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

Michael Hauer Nyegaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-654306090048

IP: 178.155.xxx.xxx

2023-01-16 16:40:26 UTC

NEM ID 

Lene Boldt Lindholm

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38248677-RID:65124450

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-01-17 06:58:41 UTC

NEM ID 

Michael Hauer Nyegaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-654306090048

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-01-17 08:01:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FP02G-IJIAJ-DS421-7VJITQ-HFXEL-X057K

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>