

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

CVR-nummer: 41634340

*ÅRSRAPPORT
31. august 2020 - 30. september 2021*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/2 2022

Dirigent:

Michael Nyegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 31. august 2020 - 30. september 2021

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 31. august 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 31. august 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 11. februar 2022

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 31. august 2020 - 30. september 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 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 11. februar 2022

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: 31. august - 30. september
1. 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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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 finansiel 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 deklareres.

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 kildeskatter 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

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

Investeringsejendomme

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

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

Scrapværdi på ejendommene 90 % - brugstid 50 år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt kontante beholdninger.

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
31. AUGUST 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

| | 2020/21 |
|---|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 87.928 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -2.800 |
| DRIFTSRESULTAT | 85.128 |
| Andre finansielle omkostninger | -62.098 |
| RESULTAT FØR SKAT | 23.030 |
| 1 Skat af årets resultat | -6.600 |
| ÅRETS RESULTAT | 16.430 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat | 16.430 |
| DISPONERET I ALT | 16.430 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
AKTIVER

| | 2021 |
|---------------------------------------|------------------|
| Investeringsjendomme..... | 3.043.440 |
| Materielle anlægsaktiver | 3.043.440 |
| ANLÆGSAKTIVER | 3.043.440 |
| | |
| Andre tilgodehavender | 37.500 |
| Tilgodehavender | 37.500 |
| Likvide beholdninger | 18.977 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 56.477 |
| | |
| AKTIVER | 3.099.917 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER

| | 2021 |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 |
| Overført resultat | 16.433 |
| EGENKAPITAL | 66.433 |
| | |
| Prioritetsgæld | 2.876.900 |
| Deposita..... | 23.600 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 2.900.500 |
| | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 |
| 3 Selskabsskat | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag..... | 6.600 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 118.384 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 132.984 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 3.033.484 |
| | |
| PASSIVER..... | 3.099.917 |
| | |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |

NOTER

| | | 2021 |
|---|-------------------|---------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | | 6.600 |
| Skat af årets resultat i alt..... | | 6.600 |
| | | |
| | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Prioritetsgæld | 2.876.900 | 2.876.900 |
| Deposita..... | 23.600 | 23.600 |
| | 2.900.500 | 2.900.500 |
| | | |
| 3 Selskabsskat | | 2021 |
| Skyldig selskabsskat..... | | 6.600 |
| Sambeskatningsbidrag..... | | -6.600 |
| Selskabsskat i alt..... | | 0 |
| | | |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder: Selskabet har været sambeskattet med danske selskaber i 2021, 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. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Der er udstedt pantebreve på tkr. 2.115 med sikkerhed i ejendommene. De bogførte værdier fremgår af note 7 samt 10. | | |
| Der er udstedt gældsbrev på tkr. 800 med sikkerhed i ejendommene. De bogførte værdier fremgår af note 7 samt 10. | | |