

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

CVR-nummer: 41634340

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/1 2024

Dirigent:

Michael Nyegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 21. december 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 2022 - 30. september 2023 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 21. december 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
3. 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 2022/23 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 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 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

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.

Investeringsjendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommens 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 nominal 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.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	135.552	147
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-10.281	-6
DRIFTSRESULTAT	125.271	141
Andre finansielle omkostninger	-114.880	-115
RESULTAT FØR SKAT	10.391	26
1 Skat af årets resultat	4.276	-7
ÅRETS RESULTAT	14.667	19
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	14.667	19
DISPONERET I ALT	14.667	19

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Investeringsejendomme.....	3.067.420	3.037
Materielle anlægsaktiver	3.067.420	3.037
Andre tilgodehavender	2.672	3
Finansielle anlægsaktiver	2.672	3
ANLÆGSAKTIVER	3.070.092	3.040
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.700	6
Andre tilgodehavender	37.500	38
Udskudt skatteaktiv	4.276	0
Tilgodehavender	44.476	44
Likvide beholdninger	42.576	52
OMSÆTNINGSAKTIVER	87.052	96
AKTIVER	3.157.144	3.136

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat	50.141	35
EGENKAPITAL	100.141	85
Prioritetsgæld	2.899.227	2.876
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.899.227	2.876
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	16.989	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.785	48
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	112.718	106
2 Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	0	7
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	284	0
Kortfristede gældsforpligtelser	157.776	175
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.057.003	3.051
PASSIVER	3.157.144	3.136
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022/23	2021/22 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	7
Skatteaktiv	-4.276	0
Skat af årets resultat i alt.....	-4.276	7

	2023	2022 kr. 1000
2 Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat.....	0	7
Sambeskatningsbidrag.....	0	-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 2023, og hæfter for disse andre selskabers selskabsskat. Regnskabet for administrationselskabet med cvr-nr. 39132559 er endnu ikke aflagt, hvorfor beløbet for hæftelsen ikke kendes. Den samlede hæftelse vil fremgå af administrationselskabets regnskab, under noten for sambeskatning. Hæftelsen udgør den samlede skat for koncernvirksomhederne, fratrukket egen skat, som udgør t.kr. 0. 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 gældsbevis 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Michael Hauer Nyegaard

Direktør

Serienummer: 8d2d824c-f366-4c2b-8244-6444578d1a98

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-01-17 14:02:28 UTC



Lene Boldt Lindholm

LINDHOLM REVISION, godkendt revisionsvirksomhed CVR: 38248677

Registreret revisor

På vegne af: LINDHOLM REVISION

Serienummer: 13c24777-2c13-4092-bb62-146d846d0ce0

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-01-17 14:04:26 UTC



Michael Hauer Nyegaard

Dirigent

Serienummer: 8d2d824c-f366-4c2b-8244-6444578d1a98

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-01-17 14:07:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: IMUMF-2FNWU-PVYWD-K68ZN-EUV61-YJK5W

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**