

**NYDAMSVEJ 45 APS**

Nydamsvej 45  
8362 Hørning

CVR-nr. 44 49 68 36

**ÅRSRAPPORT FOR 2023**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2024

---

Jacob Sehested Petersen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nydamsvej 45 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 7. marts 2024

### Direktion

Jacob Sehested Petersen  
direktør

### Bestyrelse

Paul Bjerring  
formand

Peter Leth

Jonas Holm Otzen

Jacob Sehested Petersen

Ole Hummeluhr

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### ***Til kapitalejeren i Nydamsvej 45 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Nydamsvej 45 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 7. marts 2024

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren  
statsautoriseret revisor  
mne35388

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Nydamsvej 45 ApS Nydamsvej 45 8362 Hørning
	CVR-nr.: 44 49 68 36
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Skanderborg
<b>Bestyrelse</b>	Paul Bjerring, formand Peter Leth Jonas Holm Otzen Jacob Sehested Petersen Ole Hummeluhr
<b>Direktion</b>	Jacob Sehested Petersen, direktør
<b>Revisor</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th. 8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt enhver anden aktivitet der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 263.729, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 4.525.385.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nydamsvej 45 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>631.815</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-104.730
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>527.085</b>
Finansielle omkostninger		-188.956
<b>Resultat før skat</b>		<b>338.129</b>
Skat af årets resultat	1	-74.400
<b>Årets resultat</b>		<b>263.729</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		263.729
		<b>263.729</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	8.354.208
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.354.208</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.354.208</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		326.430
Periodeafgrænsningsposter		5.249
<b>Tilgodehavender</b>		<b>331.679</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>331.679</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.685.887</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2023 DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		4.485.385
<b>Egenkapital</b>	3	<b>4.525.385</b>
Hensættelse til udskudt skat		210.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>210.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.477.979
Deposita		309.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.786.979</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	130.523
Skyldigt sambeskatningsbidrag		24.200
Anden gæld		8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>162.723</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.949.702</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.685.887</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	0	0	0	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb/tilførsel	40.000	4.221.656	0	4.261.656
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	40.000	4.221.656	0	4.261.656
Årets resultat	0	0	263.729	263.729
Overført fra overkurs ved emission	0	-4.221.656	4.221.656	0
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>4.485.385</b>	<b>4.525.385</b>

## NOTER

	2023
	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	24.200
Årets udskudte skat	50.200
	<u>74.400</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg- ninger
	<u>0</u>
Kostpris 1. januar 2023	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb/tilførsel	8.458.938
	<u>8.458.938</u>
Kostpris 31. december 2023	8.458.938
	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0
Årets afskrivninger	104.730
	<u>104.730</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	104.730
	<u>104.730</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><u>8.354.208</u></u>

## NOTER

### 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.608.502	130.523	2.896.669
Deposita	0	309.000	0	0
	<b>0</b>	<b>3.917.502</b>	<b>130.523</b>	<b>2.896.669</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.609, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 8.354.

## Jacob Sehested Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jacob Sehested Petersen  
Direktør  
ID: 06d56b89-ab64-4d1c-a844-87e13380952d  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 15:02:19  
Underskrevet med MitID



## Jacob Sehested Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jacob Sehested Petersen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 06d56b89-ab64-4d1c-a844-87e13380952d  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 15:02:19  
Underskrevet med MitID



## Peter Leth

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Leth  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 38d18cce-e836-4a6d-8369-5dac1aea1a3b  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 14:58:34  
Underskrevet med MitID



## Ole Hummeluhr

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ole Hummeluhr  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 53ab51e6-a7bd-4b67-87c7-f81709b2647d  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 14:58:50  
Underskrevet med MitID



## Jonas Holm Otzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jonas Holm Otzen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: b49904ad-9af8-491b-ade9-06302454c82c  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 15:00:25  
Underskrevet med MitID



## Paul Bjerring

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Paul Bjerring  
Bestyrelsesformand  
ID: 2cafd8c1-f560-40a6-9833-ab6b55c68ac2  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 15:34:43  
Underskrevet med MitID



## Michael Rathleff Algren

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerse...  
ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 08:28:49  
Underskrevet med MitID



## Jacob Sehested Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jacob Sehested Petersen  
Dirigent  
ID: 06d56b89-ab64-4d1c-a844-87e13380952d  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 07:52:34  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).