

Nysom byg ApS

Hylkedalsparken 5

6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.10.2018 - 30.09.2019

34. regnskabsår

CVR. nr. 76 16 02 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26. februar 2020

Henning Nysom
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.10.2018 - 30.09.2019	8
---	---

Balance pr. 30.09.2019	9
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nysom byg ApS Hylkedalsparken 5 6000 Kolding
	CVR-nr.: 76 16 02 28 Stiftet: 30. november 1984 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.10 - 30.09
Direktion	Henning Nysom
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Sydbank A/S Kolding Åpark 8 B 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/2019 for selskabet Nysom byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der indstilles til generalforsamlingen at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, idet selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. januar 2020

I direktionen

Henning Nysom

220/1/SR/MS/HC

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Nysom byg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nysom byg ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 28. januar 2020

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 77.423, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.441.865 og en egenkapital på kr. 1.318.556.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019/2020

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2018 - 30.09.2019

<u>NOTE</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
BRUTTORESULTAT	220.629	206.957
1 Personaleomkostninger	-108.233	-204.937
2 Afskrivninger	-35.465	-35.465
Driftsresultat	76.931	-33.445
Finansielle indtægter	47	15.661
Finansielle omkostninger	-34.618	-35.620
Ordinært resultat før skat	42.360	-53.404
Skat af årets resultat	35.063	8.843
ÅRETS RESULTAT	77.423	-44.561
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	108.000
Overført resultat	77.423	-152.561
DISPONERET I ALT	77.423	-44.561

BALANCE PR. 30.09.2019

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
4 Grunde og bygninger	1.213.205	1.248.670
Materielle anlægsaktiver i alt	1.213.205	1.248.670
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.213.205	1.248.670
Andre tilgodehavender	51.115	58.465
Selskabsskat	47.543	29.385
Udskudt skatteaktiv	201.232	152.705
Tilgodehavender i alt	299.890	240.555
Likvide beholdninger	928.770	1.011.741
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.228.660	1.252.296
AKTIVER I ALT	2.441.865	2.500.966

BALANCE PR. 30.09.2019

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Selskabskapital	300.000	300.000
Overført resultat	1.018.556	941.133
Afsat udbytte for regnskabsåret	0	108.000
5 EGENKAPITAL I ALT	1.318.556	1.349.133
Prioritetsgæld	922.433	952.847
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	922.433	952.847
Prioritetsgæld	30.000	28.000
Kreditinstitutter	7.974	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	41.404	17.029
Anden gæld	121.498	153.957
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	200.876	198.986
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.123.309	1.151.833
PASSIVER I ALT	2.441.865	2.500.966

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	105.779	203.621
Andre omkostninger til social sikring	2.454	1.316
Personalemkostninger i alt	108.233	204.937
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
2 Afskrivninger		
Bygninger	35.465	35.465
Afskrivninger i alt	35.465	35.465
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.464	0
Årets ændring i udskudt skat	-48.527	-11.749
Skat af årets resultat i alt	-35.063	-11.749
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2018	2.127.897	2.127.897
Kostpris pr. 30.09.2019	2.127.897	2.127.897
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2018	879.227	843.762
Afskrivninger i 2018/2019	35.465	35.465
Samlede afskrivninger pr. 30.09.2019	914.692	879.227
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2019	1.213.205	1.248.670

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
5		<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital		
Selskabskapital		
Saldo primo		300.000
Saldo ultimo		300.000
Foreslået udbytte		
Saldo primo		108.000
Betalt udbytte		-108.000
Saldo ultimo		0
Overført resultat		
Saldo primo		941.133
Årets resultat		77.423
Saldo ultimo		1.018.556
Egenkapital ultimo		1.318.556
6		
Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	802.433	840.688
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	150.000	140.159
Heraf kortfristet del	-30.000	-28.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	922.433	952.847
7		
Sikkerheder og pantsætninger		
Ingen		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Ingen		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, autoomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler – herunder leasingsaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: over 30 år, scrapværdi 50% af kostpris.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.