

Nysom byg ApS

Hylkedalsparken 5

6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.10.2019 - 30.09.2020

35. regnskabsår

CVR. nr. 76 16 02 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 23. november 2020

Henning Nysom
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.10.2019 - 30.09.2020	7
---	---

Balance pr. 30.09.2020	8
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	10
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	12
--------------------------	----

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 2019/2020 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 2019/2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. november 2020

I direktionen

Henning Nysom

220/1/SS/JJ

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Nysom byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nysom byg ApS for regnskabsåret 2019/2020 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Kolding, den 16. november 2020

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 51.066, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.537.484 og en egenkapital på kr. 1.269.622.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020/2021

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2019 - 30.09.2020

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
BRUTTORESULTAT	142.504	220.629
1 Personaleomkostninger	-44.864	-108.233
2 Afskrivninger	-35.465	-35.465
Driftsresultat	62.175	76.931
Finansielle indtægter	32.777	47
Finansielle omkostninger	-29.513	-34.618
Ordinært resultat før skat	65.439	42.360
3 Skat af årets resultat	-14.373	35.063
ÅRETS RESULTAT	51.066	77.423
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	-48.934	77.423
DISPONERET I ALT	51.066	77.423

BALANCE PR. 30.09.2020

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
4 Grunde og bygninger	1.177.740	1.213.205
Materielle anlægsaktiver i alt	1.177.740	1.213.205
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.068.939	0
Udskudt skat	209.035	201.232
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.277.974	201.232
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.455.714	1.414.437
Andre tilgodehavender	6.186	48.588
Periodeafgrænsningsposter	2.561	2.527
Selskabsskat	15.388	47.543
Tilgodehavender i alt	24.135	98.658
Likvide beholdninger	57.635	928.770
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	81.770	1.027.428
AKTIVER I ALT	2.537.484	2.441.865

BALANCE PR. 30.09.2020

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Selskabskapital	300.000	300.000
Overført resultat	969.622	1.018.556
5 EGENKAPITAL I ALT	1.269.622	1.318.556
Prioritetsgæld	893.433	922.433
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	893.433	922.433
Prioritetsgæld	30.000	30.000
Kreditinstitutter	0	7.974
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	55.291	41.404
Anden gæld	189.138	121.498
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	374.429	200.876
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.267.862	1.123.309
PASSIVER I ALT	2.537.484	2.441.865

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	41.336	105.779
Andre omkostninger til social sikring	3.528	2.454
Personalemkostninger i alt	44.864	108.233
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	22.176	13.464
Årets ændring i udskudt skat	-7.803	-48.527
Skat af årets resultat i alt	14.373	-35.063
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2019	2.127.897	2.127.897
Kostpris pr. 30.09.2020	2.127.897	2.127.897
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2019	914.692	879.227
Afskrivninger i 2019/2020	35.465	35.465
Samlede afskrivninger pr. 30.09.2020	950.157	914.692
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2020	1.177.740	1.213.205

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
5		<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital		
Selskabskapital		
Saldo primo		300.000
Saldo ultimo		300.000
Overført resultat		
Saldo primo		1.018.556
Årets resultat		-48.934
Saldo ultimo		969.622
Egenkapital ultimo		1.269.622
6		
Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	773.433	802.433
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	150.000	150.000
Heraf kortfristet del	-30.000	-30.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	893.433	922.433
7		
Sikkerheder og pantsætninger		
Ingen		
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 nettolejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, 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.

Driftsmateriel: 20-33% lineært.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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.