

Nysom byg ApS

Hylkedalsparken 5
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.10.2022 - 30.09.2023

38. regnskabsår

CVR. nr. 76 16 02 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 10. januar 2024

Henning Nysom
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.10.2022 - 30.09.2023	7
Balance pr. 30.09.2023	8
Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2023	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	13

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

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Kolding Åpark 8 B
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022/2023 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 2022/2023.

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 15. december 2023

I direktionen

Henning Nysom

220/1/PL/SJ

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Nysom byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nysom byg ApS for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 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.

Kolding, den 15. december 2023

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. 87.559, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.207.750 og en egenkapital på kr. 1.216.321.

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 2023/2024

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

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2022 - 30.09.2023

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
BRUTTORESULTAT	206.157	184.734
1 Personaleomkostninger	-79.078	-56.176
2 Afskrivninger	-35.465	-35.465
Driftsresultat	91.614	93.093
Finansielle indtægter	46.436	0
Finansielle omkostninger	-25.788	-153.346
Ordinært resultat før skat	112.262	-60.253
3 Skat af årets resultat	-24.703	13.181
ÅRETS RESULTAT	87.559	-47.072
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	114.400
Overført resultat	-34.441	-161.472
DISPONERET I ALT	87.559	-47.072

BALANCE PR. 30.09.2023

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
4 Grunde og bygninger	1.071.345	1.106.810
Materielle anlægsaktiver i alt	1.071.345	1.106.810
Andre værdipapirer og kapitalandele	701.597	947.835
Finansielle anlægsaktiver i alt	701.597	947.835
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.772.942	2.054.645
Andre tilgodehavender	12.064	7
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	179.108	0
Periodeafgrænsningsposter	0	2.660
Selskabsskat	0	2.001
Udskudt skatteaktiv	232.441	230.018
Tilgodehavender i alt	423.613	234.686
Likvide beholdninger	11.195	88.603
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	434.808	323.289
AKTIVER I ALT	2.207.750	2.377.934

BALANCE PR. 30.09.2023**PASSIVER**

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Selskabskapital	300.000	300.000
Overført resultat	794.321	828.763
Afsat udbytte for regnskabsåret	122.000	114.400
EGENKAPITAL I ALT	1.216.321	1.243.163
Prioritetsgæld	801.603	832.631
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	801.603	832.631
Prioritetsgæld	31.200	31.000
Selskabsskat	17.125	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	131.209
Anden gæld	141.501	139.931
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	189.826	302.140
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	991.429	1.134.771
PASSIVER I ALT	2.207.750	2.377.934

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	300.000
Saldo ultimo	300.000
Foreslået udbytte	
Saldo primo	114.400
Betalt udbytte	-114.400
Udbytte	122.000
Saldo ultimo	122.000
Overført resultat	
Saldo primo	828.763
Årets resultat	-34.442
Saldo ultimo	794.321
Egenkapital ultimo	1.216.321

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	73.512	49.365
Andre omkostninger til social sikring	5.566	6.811
Personaleomkostninger i alt	79.078	56.176
 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	27.126	0
Årets ændring i udskudt skat	-2.423	-13.181
Skat af årets resultat i alt	24.703	-13.181
 4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2022	2.127.897	2.127.897
Kostpris pr. 30.09.2023	2.127.897	2.127.897
 Samlede afskrivninger pr. 01.10.2022	1.021.087	985.622
Afskrivninger i 2022/2023	35.465	35.465
Samlede afskrivninger pr. 30.09.2023	1.056.552	1.021.087
 Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2023	1.071.345	1.106.810

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
5 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse består af et tilgodehavende hos selskabs direktør. Lånet er i regnskabsåret forrentet med 13,25%.		

Årets tilbagebetaling udgør 0 kr. Lånet er efterfølgende indfriet i 2023.

6 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	612.403	645.631
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	158.000	156.000
Heraf kortfristet del	31.200	31.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	801.603	832.631

7 Sikkerheder og pantsætninger	
Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pant i ejendommene. Ejendommene har en bogført værdi på kr. 1.071.345.	

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 fratrasket 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. 32.000 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 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.