

NY 1 ApS

Avlsbrugervej 29, 7000 Fredericia
CVR-nr. 42 42 91 20

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.06.25

Jacob Mosegaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

NY 1 ApS
Avlsbrugervej 29
7000 Fredericia
Hjemsted: Fredericia
CVR-nr.: 42 42 91 20
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jacob Mosegaard

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for NY 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 28. april 2025

Direktionen

Jacob Mosegaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i NY 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NY 1 ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 28. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Toftegaard Winkler

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34083

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	195.898	46.933
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-100.000	338.799
	Resultat af primær drift	95.898	385.732
3	Finansielle indtægter	10.962	5.428
4	Finansielle omkostninger	-93.122	-81.812
	Finansielle poster i alt	-82.160	-76.384
	Resultat før skat	13.738	309.348
	Skat af årets resultat	-3.111	-68.155
	Årets resultat	10.627	241.193
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	10.627	241.193
	I alt	10.627	241.193

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.800.000	2.900.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	2.800.000	2.900.000
	Anlægsaktiver i alt	2.800.000	2.900.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	230.760	226.291
	Andre tilgodehavender	0	15.870
	Tilgodehavender i alt	230.760	242.161
	Likvide beholdninger	89.087	13.528
	Omsætningsaktiver i alt	319.847	255.689
	Aktiver i alt	3.119.847	3.155.689

	31.12.24	31.12.23
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	602.821	592.194
Egenkapital i alt	642.821	632.194
Hensættelser til udskudt skat	162.537	169.724
Hensatte forpligtelser i alt	162.537	169.724
⁶ Gæld til realkreditinstitutter	792.399	837.095
Langfristede gældsforpligtelser i alt	792.399	837.095
⁶ Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	48.000	47.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.372.368	1.400.171
Deposita	35.500	35.500
Selskabsskat	10.298	6.336
Anden gæld	44.924	12.169
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.522.090	1.516.676
Gældsforpligtelser i alt	2.314.489	2.353.771
Passiver i alt	3.119.847	3.155.689

⁷ Oplysninger om dagsværdi

⁸ Eventualforpligtelser

⁹ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	40.000	592.194	632.194
Forslag til resultatdisponering	0	10.627	10.627
Saldo pr. 31.12.24	40.000	602.821	642.821

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.805	5.426
Renteindtægter i øvrigt	157	2
I alt	10.962	5.428

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	67.997	55.529
Renteomkostninger i øvrigt	21.240	22.424
Øvrige finansielle omkostninger	3.885	3.859
Øvrige finansielle omkostninger	25.125	26.283
I alt	93.122	81.812

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	2.108.511
Kostpris pr. 31.12.24	2.108.511
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	791.489
Dagsværdireguleringer i året	-100.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	691.489
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	2.800.000

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	48.000	625.000	840.399	884.595
I alt	48.000	625.000	840.399	884.595

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	2.800.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-100.000

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 6,50 %. Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsestand og udlejningsgrad.

Ejendommen udlejes til lager og er beliggende i Fredericia by. Ejendommen har 10 lejemål og et areal på 1.077 m².

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet Mosegaard & Knudsen Holding ApS, CVR-nr. 38 99 76 61. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebrev med nom. t.DKK 1.036 i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.800.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indreg-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

nes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.