
Nygaards Allé 46 ApS

CVR-nr.: 36465654

Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/06/2024

Jesper Bay
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Nygaards Allé 46 ApS
Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

CVR-nr.: 36465654
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Bankforbindelse Spar Nord
Dalgasgade 30
7400 Herning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Nygaards Allé 46 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Henne, den 07/06/2024

Direktion

Jesper Bay

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje ejendomme til privat udlejning.

Selskabet har ingen ansatte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets årsrapport udviser et overskud på kr. 92.760. Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		355.416	344.182
Ejendomsomkostninger		-95.090	-60.071
Administrationsomkostninger		-54.162	-39.136
Bruttoresultat		206.164	244.975
Resultat af ordinær primær drift		206.164	244.975
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		60.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-146.914	-96.359
Ordinært resultat før skat		119.250	148.617
Skat af årets resultat		-26.490	-32.708
Årets resultat		92.760	115.908
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	0
Overført resultat		-407.240	115.908
I alt		92.760	115.908

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		4.800.000	4.740.000
Materielle aktiver i alt		4.800.000	4.740.000
Langfristede aktiver i alt		4.800.000	4.740.000
Andre tilgodehavender		22.391	0
Tilgodehavender i alt		22.391	0
Likvide beholdninger		16.742	198.419
Kortfristede aktiver i alt		39.133	198.419
AKTIVER I ALT		4.839.133	4.938.419

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.208.527	1.615.767
Forslag til udbytte		500.000	0
Egenkapital i alt		1.758.527	1.665.767
Udskudt skat		365.773	352.573
Gæld til realkreditinstitutter		2.187.111	2.236.654
Gæld til tilknyttede virksomheder		307.939	458.330
Langfristede forpligtelser i alt		2.860.823	3.047.557
Gæld til realkreditinstitutter		49.760	52.088
Skyldig selskabsskat		5.290	26.708
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		54.154	38.715
Deposita		110.579	107.584
Kortfristede forpligtelser i alt		219.783	225.095
Forpligtelser i alt		3.080.606	3.272.652
PASSIVER I ALT		4.839.133	4.938.419

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme baserer sig på normalindtjeningsmetoden. Således er udregnet en forventet nettolejeindtægt i et normaliseret år. Den forventede normaliserede nettolejeindtægt forrenter den aktuelle værdi i regnskabet med 6,45 %.

Forrentningssatsen er fastslået i 2021 efter sparring med realkreditinstitut i forbindelse med kreditvurdering af ejendommen samt med en lokal ejendomsmægler og herefter tillagt 0,20 %-point i 2022 samt 0,28 %-point i 2023. Dette vurderes realistisk, idet der samtidigt er benyttet en konservativ tilgang til udregning af den forventede nettolejeindtægt.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i form af henholdsvis realkreditpantebrev nom. kr. 2.500.000 i ejendommen Nygaards Allé 46, 7430 Ikast til sikkerhed for gæld til Totalkredit A/S. Desuden forefindes ejerpantebrev nom. kr. 2.000.000 samt afgiftspantebrev nom. kr. 795.000 i samme ejendom, som ikke er pantsat .

3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om visse særlige poster

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret