
Nygaards Allé 46 ApS

CVR-nr.: 36465654

Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

23/06/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse Spar Nord
Dalgasgade 30
7400 Herning

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 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.

Herning, den 23/06/2023

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. 115.908. 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		344.182	335.655
Ejendomsomkostninger		-60.071	-142.036
Administrationsomkostninger		-39.136	-39.546
Bruttoresultat		244.975	154.073
Resultat af ordinær primær drift		244.975	154.073
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	210.000
Øvrige finansielle omkostninger		-96.359	-97.657
Ordinært resultat før skat		148.617	266.416
Skat af årets resultat		-32.708	-58.832
Årets resultat		115.908	207.584
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		115.908	207.584
I alt		115.908	207.584

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		4.740.000	4.740.000
Materielle aktiver i alt		4.740.000	4.740.000
Langfristede aktiver i alt		4.740.000	4.740.000
Tilgodehavende skat		0	23.996
Andre tilgodehavender		0	16.780
Tilgodehavender i alt		0	40.776
Likvide beholdninger		198.419	15.449
Kortfristede aktiver i alt		198.419	56.225
AKTIVER I ALT		4.938.419	4.796.225

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.615.767	1.499.859
Egenkapital i alt		1.665.767	1.549.859
Udskudt skat		352.573	352.573
Gæld til realkreditinstitutter		2.236.654	2.282.686
Gæld til tilknyttede virksomheder		458.330	389.269
Langfristede forpligtelser i alt		3.047.557	3.024.528
Gæld til realkreditinstitutter		52.088	90.290
Skyldig selskabsskat		26.708	12.632
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		38.715	14.827
Deposita		107.584	104.089
Kortfristede forpligtelser i alt		225.095	221.838
Forpligtelser i alt		3.272.652	3.246.366
PASSIVER I ALT		4.938.419	4.796.225

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 6,15 %.

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 % i 2022. 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