

Nygaards Allé 46 ApS

CVR-nr.: 36465654

Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

31/05/2022

Jesper Bay
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Nygaards Allé 46 ApS
Vesterdamsvænget 56
7400 Herning

CVR-nr: 36465654
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 31/05/2022

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. 207.584. 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. 2021 - 31. dec. 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 335.655 | 329.604 |
| Ejendomsomkostninger | | -142.036 | -70.358 |
| Administrationsomkostninger | | -39.546 | -39.431 |
| Bruttoresultat | | 154.073 | 219.815 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 154.073 | 219.815 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 210.000 | 220.000 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -97.657 | -105.609 |
| Ordinært resultat før skat | | 266.416 | 334.206 |
| Skat af årets resultat | | -58.832 | -73.632 |
| Årets resultat | | 207.584 | 260.574 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 207.584 | 260.574 |
| I alt | | 207.584 | 260.574 |

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Investeringsjendomme | | 4.740.000 | 4.530.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 4.740.000 | 4.530.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.740.000 | 4.530.000 |
| Andre tilgodehavender | | 40.776 | 2.000 |
| Tilgodehavender i alt | | 40.776 | 2.000 |
| Likvide beholdninger | | 15.449 | 142.857 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 56.225 | 144.857 |
| AKTIVER I ALT | | 4.796.225 | 4.674.857 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.499.859 | 1.292.275 |
| Egenkapital i alt | | 1.549.859 | 1.342.275 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 352.573 | 306.373 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 352.573 | 306.373 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.282.686 | 2.372.966 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 389.269 | 404.269 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.671.955 | 2.777.235 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 90.290 | 88.063 |
| Skyldig selskabsskat | | 12.632 | 25.232 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 14.827 | 7.679 |
| Deposita | | 104.089 | 128.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 221.838 | 248.974 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.893.793 | 3.026.209 |
| PASSIVER I ALT | | 4.796.225 | 4.674.857 |

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 forrefter den aktuelle værdi i regnskabet med 5,95 %.

Forrentningssatsen er fastslået efter sparring med realkreditinstitut i forbindelse med kreditvurdering af ejendommen samt med en lokal ejendomsmægler og 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 det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret