

NW Ejendomme ApS

Snedkervej 5, 8722 Hedensted
CVR-nr. 30 07 38 35

Årsrapport 2024/25

1. april - 31. marts

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 6. maj 2025

Preben Kirkeby
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is displayed in white on a red triangular background. The letters 'BDO' are in a bold, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

Indholdsfortegnelse

[Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#) 3

Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang](#) 5-6

[Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#) 7

Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

[Resultatopgørelse](#) 8

[Balance](#) 9-10

[Egenkapitalopgørelse](#) 11

[Noter](#) 12

[Anvendt regnskabspraksis](#) 13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet NW Ejendomme ApS
Snedkervej 5
8722 Hedensted

CVR-nr.: 30 07 38 35
Stiftet: 25. november 2006
Kommune: Hedensted
Regnskabsår: 1. april 2024 - 31. marts 2025

Direktion Preben Kirkeby

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
7100 Vejle

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for NW Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 6. maj 2025

Direktion:

Preben Kirkeby

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i NW Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NW Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 6. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering, drift og udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		789.878	835.089
Af- og nedskrivninger		-248.738	-249.885
Driftsresultat		541.140	585.204
Andre finansielle indtægter		1.336	1.154
Andre finansielle omkostninger		-93.978	-104.405
Resultat før skat		448.498	481.953
Skat af årets resultat	1	-100.019	-106.851
Årets resultat		348.479	375.102

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	200.000
Overført resultat		98.479	175.102
I alt		348.479	375.102

Balance 31. marts

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		5.764.262	6.013.000
Materielle anlægsaktiver	2	5.764.262	6.013.000
Anlægsaktiver		5.764.262	6.013.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.316	28.146
Udsudte skatteaktiver		573.119	530.556
Andre tilgodehavender		10.070	0
Tilgodehavende selskabsskat		36.918	0
Periodeafgrænsningsposter		10.926	24.728
Tilgodehavender		653.349	583.430
Likvide beholdninger		1.868	159.836
Omsætningsaktiver		655.217	743.266
Aktiver		6.419.479	6.756.266

Balance 31. marts

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført overskud		3.623.711	3.525.232
Forslag til udbytte		250.000	200.000
Egenkapital		3.998.711	3.850.232
Gæld til realkreditinstitutter		1.747.070	2.110.164
Lejedefinitum		234.467	234.467
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.981.537	2.344.631
Gæld til realkreditinstitutter		370.000	357.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.731	76.338
Selskabsskat		5.500	46.166
Anden gæld		34.000	81.899
Kortfristede gældsforpligtelser		439.231	561.403
Gældsforpligtelser		2.420.768	2.906.034
Passiver		6.419.479	6.756.266

Eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2024	125.000	3.525.232	200.000	3.850.232
Forslag til resultatdisponering		98.479	250.000	348.479
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-200.000	-200.000
Egenkapital 31. marts 2025	125.000	3.623.711	250.000	3.998.711

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	142.582	144.166
Regulering af udskudt skat	-42.563	-37.315
	100.019	106.851

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. april 2024	10.041.296
Kostpris 31. marts 2025	10.041.296
Af- og nedskrivninger 1. april 2024	4.028.296
Årets afskrivninger	248.738
Af- og nedskrivninger 31. marts 2025	4.277.034
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	5.764.262

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/3 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.117.070	370.000	900.000	2.467.164
Lejedefinitum	234.467	0	0	234.467
	2.351.537	370.000	900.000	2.701.631

4 | Eventualposter mv.

Eventual aktiver

Selskabet har indgået huslejekontrakt med lejer, der er uopsigelig indtil 1. februar 2030.

Den nuværende årlige husleje udgør 970 tkr. og den totale husleje i opsigelsesperioden udgør i alt 4.688 tkr.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.117 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2025 udgør 5.764 tkr.

	2024/25	2023/24
6 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NW Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.