

# Nymølle Syd ApS

Kulsviervej 148, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 32 82 67 17

## Årsrapport

**1. maj 2024 - 30. april 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2025.

---

Niels Ib Wibroe  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Nymølle Syd ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 16. oktober 2025

### Direktion

Niels Ib Wibroe



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Nymølle Syd ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nymølle Syd ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. oktober 2025

### **Christensen Kjerulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Lund

statsautoriseret revisor

mne19771



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nymølle Syd ApS Kulsviervej 148 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 32 82 67 17
	Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025
<b>Direktion</b>	Niels Ib Wibroe
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	W.A.P.S AF 12/3 1993 ApS



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-230.793</b>	<b>-219.810</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-226.743	-226.743
<b>Driftsresultat</b>	<b>-457.536</b>	<b>-446.553</b>
Andre finansielle indtægter	5.948	10.684
<b>Resultat før skat</b>	<b>-451.588</b>	<b>-435.869</b>
Skat af årets resultat	12.722	12.721
<b>Årets resultat</b>	<b>-438.866</b>	<b>-423.148</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-438.866	-423.148
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-438.866</b>	<b>-423.148</b>



## Balance 30. april

### Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	5.065.384	5.292.127
Materielle anlægsaktiver i alt	5.065.384	5.292.127
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.065.384</b>	<b>5.292.127</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	134.550	121.828
Andre tilgodehavender	31.159	32.187
Tilgodehavender i alt	165.709	154.015
Likvide beholdninger	2.127.085	2.343.253
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.292.794</b>	<b>2.497.268</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.358.178</b>	<b>7.789.395</b>



## Balance 30. april

### Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	9.000.000	9.000.000
Overført resultat	-1.884.057	-1.445.191
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.115.943</b>	<b>7.554.809</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.206	15.206
Gæld til tilknyttede virksomheder	203.580	204.611
Anden gæld	23.449	14.769
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	242.235	234.586
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>242.235</b>	<b>234.586</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.358.178</b>	<b>7.789.395</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. maj 2023	9.000.000	-1.022.043	7.977.957
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-423.148</u>	<u>-423.148</u>
Egenkapital 1. maj 2024	9.000.000	-1.445.191	7.554.809
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-438.866</u>	<u>-438.866</u>
	<b><u>9.000.000</u></b>	<b><u>-1.884.057</u></b>	<b><u>7.115.943</u></b>



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsejendommen Kulsviervej 148, 2800 Kongens Lyngby og anden beslægtet virksomhed.

2024/25	2023/24
kr.	kr.

---

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0	0
---	---

---

30/4 2025	30/4 2024
kr.	kr.

---

### 3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. maj 2024

8.166.567	8.166.567
-----------	-----------

---

**Kostpris 30. april 2025**

<b>8.166.567</b>	<b>8.166.567</b>
------------------	------------------

---

Af- og nedskrivninger 1. maj 2024

-2.874.440	-2.647.697
------------	------------

Årets afskrivninger

-226.743	-226.743
----------	----------

---

**Af- og nedskrivninger 30. april 2025**

<b>-3.101.183</b>	<b>-2.874.440</b>
-------------------	-------------------

---

**Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025**

<b>5.065.384</b>	<b>5.292.127</b>
------------------	------------------

---



#### 4. Eventualposter

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med W.A.P.S. af 12/3 1993 ApS, CVR-nr. 12287690, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nymølle Syd ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende ejendommen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nymølle Syd ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.