



Ejendomsselskabet Nystedvej 3 Herning ApS

Gødstrup Søvej 9, 7400 Herning

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 40 98 74 87

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23/06/2025

Allan Witt Kempel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Nystedvej 3 Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. juni 2025

Direktion

Henrik Hjort Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Nystedvej 3 Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nystedvej 3 Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vedrørende 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.

Herning, den 23. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Daniel Mogensen
statsautoriseret revisor
mne45831

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Nystedvej 3 Herning ApS
Gødstrup Søvej 9
7400 Herning
CVR-nr: 40 98 74 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 25. november 2019
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Henrik Hjort Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Østergade 2
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		987.711	988.549
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-350.511	-328.333
Resultat før finansielle poster		637.200	660.216
Finansielle indtægter		51.817	21.813
Finansielle omkostninger	3	-144.518	-122.434
Resultat før skat		544.499	559.595
Skat af årets resultat	4	-119.789	-123.793
Årets resultat		424.710	435.802

Resultatdisponering

(DKK)	2024	2023
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	424.710	435.802
	424.710	435.802

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2024	2023
Grunde og bygninger		13.110.732	10.093.531
Materielle anlægsaktiver	5	13.110.732	10.093.531
Anlægsaktiver		13.110.732	10.093.531
Andre tilgodehavender		826.371	0
Tilgodehavender		826.371	0
Likvide beholdninger		149.566	2.055.927
Omsætningsaktiver		975.937	2.055.927
Aktiver		14.086.669	12.149.458

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2024	2023
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		7.972.105	7.547.395
Egenkapital		8.012.105	7.587.395
Hensættelse til udskudt skat		1.343.827	1.318.081
Hensatte forpligtelser		1.343.827	1.318.081
Gæld til realkreditinstitutter		2.536.491	2.703.756
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.536.491	2.703.756
Gæld til realkreditinstitutter	6	223.085	273.568
Leverandører af varer og tjenesteydelser		957.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		920.118	4.658
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		94.043	114.712
Anden gæld		0	135.288
Kortfristede gældsforpligtelser		2.194.246	540.226
Gældsforpligtelser		4.730.737	3.243.982
Passiver		14.086.669	12.149.458
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	40.000	7.547.395	7.587.395
Årets resultat	0	424.710	424.710
Egenkapital 31. december	40.000	7.972.105	8.012.105

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje en erhvervsejendom, som udlejes til ekstern part.

2. Medarbejderforhold

	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024	2023
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.625	0
Andre finansielle omkostninger	142.893	122.434
	144.518	122.434

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024	2023
Årets aktuelle skat	94.043	114.712
Årets udskudte skat	25.746	9.081
	119.789	123.793

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	11.600.000
Tilgang i årets løb	3.367.712
Kostpris 31. december	14.967.712
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.506.469
Årets afskrivninger	350.511
Ned- og afskrivninger 31. december	1.856.980
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.110.732
Afskrives over	30 år

6. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024	2023
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.488.716	1.682.472
Mellem 1 og 5 år	1.047.775	1.021.284
Langfristet del	2.536.491	2.703.756
Inden for 1 år	223.085	273.568
	2.759.576	2.977.324

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024	2023
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.110.732	10.093.531

Noter til årsregnskabet

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Witt Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Witt Invest ApS

Hjemsted

Herning

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nystedvej 3 Herning ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.