

Nyekjær Ejendomme ApS

Randersvej 21, 8870 Langå

CVR-nr. 34 46 49 87

Årsrapport

2023/24

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

Henning Nyekjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Nyekjær Ejendomme 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 16. april 2025

Direktion

Henning Nyekjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nyekjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyekjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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.

Randers, den 16. april 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Hübertz Mortensen

statsautoriseret revisor
mne32730

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nyekjær Ejendomme ApS Randersvej 21 8870 Langå
	CVR-nr.: 34 46 49 87
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Henning Nyekjær
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -103.471 mod 264.635 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen og er omfattet af selskabslovens regler herom. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen ved salg af selskabets ejendom.

Det er ledelsens forventning at det eksisterende kapitalberedskab og de nuværende kreditfaciliteter vil være tilstrækkeligt til at opretholde driften i 2024/25. På denne baggrund aflægges årsrapporten under forudsætningen om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb har selskabet solgt sin ejendom.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttotab	-103.471	264.635
2 Personaleomkostninger	0	-63.000
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-109.046	-99.324
Driftsresultat	-212.517	102.311
Andre finansielle indtægter	481	7.034
Øvrige finansielle omkostninger	-236.562	-166.144
Resultat før skat	-448.598	-56.799
Skat af årets resultat	-248.069	-2.239
Årets resultat	-696.667	-59.038
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-696.667	-59.038
Disponeret i alt	-696.667	-59.038

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.726.205	3.825.529
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.278	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.766.483</u>	<u>3.825.529</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.766.483</u>	<u>3.825.529</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	128.856
Andre tilgodehavender	0	21.803
Periodeafgrænsningsposter	0	5.499
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>156.158</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>6.429</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>162.587</u>
Aktiver i alt	<u>3.766.483</u>	<u>3.988.116</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-368.145	328.522
Egenkapital i alt	-288.145	408.522
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	611	0
Hensatte forpligtelser i alt	611	0
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.858.871	2.973.263
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.858.871	2.973.263
Kortfristet del af langfristet gæld	114.392	109.643
Gæld til pengeinstitutter	357.261	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	506.958	340.751
Gæld til associerede virksomheder	0	1
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	118.602	24.090
Anden gæld	37.933	71.846
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.195.146	606.331
Gældsforpligtelser i alt	4.054.017	3.579.594
Passiver i alt	3.766.483	3.988.116

- 1 Usikkerhed om going concern
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	80.000	328.522	408.522
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-696.667</u>	<u>-696.667</u>
	80.000	-368.145	-288.145

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt egenkapitalen og er omfattet af selskabslovens regler herom. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen ved salg af selskabets ejendom.		
Det er ledelsens forventning at det eksisterende kapitalberedskab og de nuværende kreditfaciliteter vil være tilstrækkeligt til at opretholde driften i 2024/25. På denne baggrund aflægges årsrapporten under forudsætningen om fortsat drift.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>63.000</u>
	0	63.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.973.263	3.082.906
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-114.392</u>	<u>-109.643</u>
	2.858.871	2.973.263
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.349.556</u>	<u>2.485.093</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 3.210.000..		
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 2.300.000.		
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst privatpantebrev i ejendommen med nom. DKK 328.000.		
Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.726.205.		

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nyekjær Holding ApS, CVR-nr. 34352259, 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyekjær Ejendomme 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 fratrukket andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 skat-temæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nyekjær Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.