

Nysom Byg ApS

Hylkedalsparken 5
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.10.2024 - 30.09.2025

40. regnskabsår

CVR. nr. 76160228

godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 6. januar 2026

Henning Nysom
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
-------------------------------------------------	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.10.2024 - 30.09.2025	7
-------------------------------------------	---

Balance pr. 30.09.2025	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2025	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Nysom Byg ApS
Hylkedalsparken 5
6000 Kolding

CVR-nr.: 76160228
Stiftet: 30. november 1984
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01. oktober 2024 - 30. september 2025
Sidste regnskabsår: 01. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Henning Nysom

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Kolding Åpark 8 B
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024/2025 for selskabet Nysom Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 17. december 2025

I direktionen

Henning Nysom

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Nysom Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nysom Byg ApS for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisoreres 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.

Kolding, den 17. december 2025

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 56.722, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.827.821 og en egenkapital på kr. 850.409.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025/2026

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2024 - 30.09.2025

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Bruttofortjeneste	205.578	215.799
1 Personaleomkostninger	-89.406	-122.437
2 Afskrivninger	-35.465	-35.945
Driftsresultat	80.707	57.417
Andre finansielle indtægter	18.384	83.595
Øvrige finansielle omkostninger	-25.773	-29.098
Ordinært resultat før skat	73.318	111.914
3 Skat af årets resultat	-16.596	-25.593
ÅRETS RESULTAT	56.722	86.321
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	251.956
Overført resultat	-102.078	-300.635
DISPONERET I ALT	56.722	86.321

BALANCE PR. 30.09.2025

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Grunde og bygninger	1.000.415	1.035.880
Materielle anlægsaktiver i alt	1.000.415	1.035.880
Andre værdipapirer og kapitalandele	374.476	586.101
Finansielle anlægsaktiver i alt	374.476	586.101
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.374.891	1.621.981
Andre tilgodehavender	35.523	32.610
Udskudt skatteaktiv	248.046	240.244
Tilgodehavender i alt	283.569	272.854
Likvide beholdninger	169.361	49.549
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	452.930	322.403
AKTIVER I ALT	1.827.821	1.944.384

BALANCE PR. 30.09.2025

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Selskabskapital	300.000	300.000
Overført resultat	391.609	493.687
Afsat udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
EGENKAPITAL I ALT	850.409	928.687
Prioritetsgæld	736.228	769.739
Selskabsskat	18.398	28.396
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	754.626	798.135
Prioritetsgæld	33.000	31.600
Selskabsskat	25.337	16.290
Anden gæld	164.449	169.672
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	222.786	217.562
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	977.412	1.015.697
PASSIVER I ALT	1.827.821	1.944.384

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Alle klasser af egenkapital
Egenkapital, primo	300.000	493.687	135.000	928.687
Årets resultat	0	-102.078	158.800	56.722
Betalt udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Egenkapital, ultimo	300.000	391.609	158.800	850.409

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	82.812	115.825
Andre omkostninger til social sikring	6.594	6.612
Personalemkostninger i alt	89.406	122.437
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
2 Afskrivninger		
Bygninger	35.465	35.465
Nyanskaffelser u/kr. 34.400	0	480
Afskrivninger i alt	35.465	35.945
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.398	33.396
Årets ændring i udskudt skat	-7.802	-7.803
Skat af årets resultat i alt	16.596	25.593
4 Dagsværdier		
Børsnoterede aktier		
Dagsværdi, ultimo	374.476	586.101
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	18.058	83.449

5 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	594.228	641.339
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	193.398	188.396
Heraf kortfristet del	-33.000	-31.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	754.626	798.135

6 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pant i ejendommene. Ejendommene har en bogført værdi på kr. 1.000.415.

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettolejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopførelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: over 30 år, scrapværdi 50% af kostpris.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

