

Nyholm Randers ApS

**Nyholmsvej 10
8930 Randers NØ**

CVR-nummer 30 27 31 09

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. februar 2025

Henrik Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Nyholm Randers ApS
Nyholmsvej 10
8930 Randers NØ

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 30 27 31 09
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Henrik Jørgensen

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionspartnerselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Nyholm Randers ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 14. februar 2025

Direktionen:

Henrik Jørgensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Nyholm Randers ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyholm Randers ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 14. februar 2025

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 26717671

Steffen Melin Henriksen
statsautoriseret revisor
mne42831

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje ejendomme med udlejning for øje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 586.612 kr. mod et underskud på sidste år 620 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 6.421.468 kr. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttotab	-340.043	-449
1	Personaleomkostninger	-88.649	-87
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-102.000	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-58.827	-44
	Resultat før finansielle poster	-589.518	-580
2	Finansielle indtægter	9.317	0
3	Finansielle omkostninger	0	-4
	Resultat før skat	-580.201	-584
4	Skat af årets resultat	-6.411	-36
	Årets resultat	-586.612	-620
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-586.612	-620
	Resultatdisponering i alt	-586.612	-620

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
5	Investeringsejendomme	6.148.000	6.250
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	190.254	249
	Materielle anlægsaktiver	6.338.254	6.499
	Anlægsaktiver i alt	6.338.254	6.499
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.502	29
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	407.911	388
	Andre tilgodehavender	4.326	21
	Tilgodehavender	433.740	438
	Likvide beholdninger	66.215	104
	Omsætningsaktiver i alt	499.955	542
	Aktiver i alt	6.838.208	7.041

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	6.296.468	6.508
	Egenkapital i alt	6.421.468	6.633
	Hensættelser til udskudt skat	403.080	397
	Hensatte forpligtelser	403.080	397
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.486	10
	Anden gæld	2.174	1
	Kortfristede gældsforpligtelser	13.660	12
	Gældsforpligtelser i alt	13.660	12
	Passiver i alt	6.838.208	7.041
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	6.508	6.633
Modtaget tilskud fra moderselskab	0	375	375
Årets resultat	0	-587	-587
Egenkapital ultimo	125	6.296	6.421

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Løn og gager	60.012 59
	Pensioner	22.500 23
	Andre omkostninger til social sikring	6.137 6
	Personaleomkostninger i alt	88.649 87
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	8.922 0
	Andre finansielle indtægter	395 0
	Finansielle indtægter i alt	9.317 0
3	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	0 4
	Finansielle omkostninger i alt	0 4
4	Skat af årets resultat	
	Regulering af udskudt skat	6.411 36
	Skat af årets resultat i alt	6.411 36
5	Investeringsejendomme	
	Kostpris 1. januar	6.705.924 6.706
	Kostpris 31. december	6.705.924 6.706
	Dagsværdiregulering 1. januar	-455.924 -456
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-102.000 0
	Dagsværdireguleringer 31. december	-557.924 -456
	Investeringsejendomme i alt	6.148.000 6.250

	2024	2023
Noter	DKK	1.000 DKK

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendommen er opgjort for hver enkel bygning med udgangspunkt i huslejeindtægter samt skønnede omkostninger vedr. driften af ejendommen. Disse skønnede omkostninger udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (dagsværdi niveau 3).

Investeringsejendommen er beliggende på Nyholmsvej i Randers. Den budgetterede gennemsnitlige kvadratmeterpris udgør 365 kr. Ejendommen består af 1.617 kvm. lagerhaller og garageanlæg tilhørende kontor og 320 kvadratmeter beboelse.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (8,5% i 2023 mod 8,5% i 2024). Det uændrede afkastkrav skyldes et generelt stabilt marked for investeringsejendomme.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør 6.148 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1%-point vil dagsværdien falde med 561 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 939 t.kr.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden HJ Randers Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttotab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttotab".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger og kursregulering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendomme tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger der tilhører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunkt, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse der finder sted, efterhånden som en investeringsejendomme forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme"

Tilgodehavender

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

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidig forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den ledelsen planlagte anvendelse af aktivet. Henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Jørgensen

Direktør & dirigent

På vegne af: Nyholm Randers ApS

Serienummer: 92ad5c3c-d596-4baa-abe5-2d3c05a86d7d

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-03-03 14:06:19 UTC



Steffen Melin Henriksen

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus Godkendt Revisions...

Serienummer: 8378f0b6-05cf-4026-824c-a5237b34036e

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-03-03 14:11:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter