

Ejendomsselskabet Nymindegab ApS

Nymindegabvej 351, 6830 Nørre Nebel
CVR-nr. 35 47 60 59

Årsrapport 2023/24

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 22. januar 2025

Kim Emil Olesen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-14

Anvendt regnskabspraksis 15-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Nymindegab ApS Nymindegabvej 351 6830 Nørre Nebel
	CVR-nr.: 35 47 60 59 Stiftet: 16. september 2013 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Kim Emil Olesen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Nymindegab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 22. januar 2025

Direktion:

Kim Emil Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nymindegab ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nymindegab ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på oplysningerne i note 9, hvoraf det fremgår at selskabets kreditfaciliteter er afhængige af datterselskabet.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på oplysninger i note 10, hvoraf det fremgår at selskabets andre tilgodehavender er forbundet med usikkerhed ved indregning og måling.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 22. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Stig Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35464

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kapitalandele i andre selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets andre tilgodehavender hos J. Olesen Consult ApS er afhængig af om J. Olesen Consult ApS får udbytter og værdistigninger på investeringer.

Det er ledelsens vurdering, at tilgodehavendet indenfor den nærmeste årrække påbegynder afvikling som følge af J. Olesen Consult ApS indtægter på investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 552 t.kr., mod et underskud på 54 t.kr. året før. Resultatet anses af ledelsen for værende utilfredsstillende.

Selskabet er negativ påvirket af indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder med -480 t.kr.

Selskabets budget for det kommende år udviser en stigning i indtægter, som følge af merudlejning af ejendommen.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets likvide beredskab fra datterselskabet er tilstrækkelig til at imødegå forpligtelserne for regnskabsåret 2024/25. Der henvises til omtalen i note 9

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		247.924	146.859
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-112.283	-112.283
Driftsresultat		135.641	34.576
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-480.924	15.161
Andre finansielle indtægter	1	29.070	28.197
Øvrige finansielle omkostninger	2	-288.395	-176.632
Resultat før skat		-604.608	-98.698
Skat af årets resultat	3	52.870	44.494
Årets resultat		-551.738	-54.204
Forslag til resultatdisponering			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-867.646	15.161
Overført resultat		315.908	-69.365
I alt		-551.738	-54.204

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		5.023.965	5.136.248
Materielle anlægsaktiver	4	5.023.965	5.136.248
Kapitalandele i dattervirksomheder		668.532	1.149.456
Lejedefinitum og andre tilgodehavender		846.399	821.812
Finansielle anlægsaktiver	5	1.514.931	1.971.268
Anlægsaktiver		6.538.896	7.107.516
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		153.911	149.428
Andre tilgodehavender		28	0
Tilgodehavende selskabsskat		34.884	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		26.434	0
Tilgodehavender		215.257	149.428
Omsætningsaktiver		215.257	149.428
<hr/>			
Aktiver		6.754.153	7.256.944
<hr/>			

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	867.646
Overført resultat		1.541.088	1.225.180
Egenkapital		1.621.088	2.172.826
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		118.000	131.000
Hensatte forpligtelser		118.000	131.000
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.562.747	2.670.714
Gæld til pengeinstitutter		333.652	129.727
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.896.399	2.800.441
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		146.953	169.189
Gæld til pengeinstitutter		456.826	439.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.310.081	1.175.141
Anden gæld		18.806	192.458
Deposita		166.000	156.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.118.666	2.152.677
Gældsforpligtelser		5.015.065	4.953.118
<hr/>			
Passiver		6.754.153	7.256.944
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	9		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	10		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	867.646	1.225.180	2.172.826
Forslag til resultatdisponering		-867.646	315.908	-551.738
Egenkapital 30. juni 2024	80.000	0	1.541.088	1.621.088

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.483	4.324
Finansielle indtægter i øvrigt	24.587	23.873
	29.070	28.197
<hr/>		
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.255	32.817
Finansielle omkostninger i øvrigt	251.140	143.815
	288.395	176.632
<hr/>		
3 Skat af årets resultat		
Regulering skat vedrørende tidligere år	-39.870	-494
Regulering af udskudt skat	-13.000	-44.000
	-52.870	-44.494
<hr/>		
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2023		5.614.158
Kostpris 30. juni 2024		5.614.158
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023		477.910
Årets afskrivninger		112.283
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024		590.193
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		5.023.965
<hr/>		

Noter

5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2023	281.810	846.399
Overførsel	548.190	0
Kostpris 30. juni 2024	830.000	846.399
Værdireguleringer 1. juli 2023	867.646	0
Overførsel	-585.066	0
Årets resultat	-444.048	0
Værdireguleringer 30. juni 2024	-161.468	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	668.532	846.399

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.709.700	146.953	1.981.521	2.839.903
Gæld til pengeinstitutter	453.652	120.000	0	238.892
	3.163.352	266.953	1.981.521	3.078.795

7 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Tekstafsnit

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.704 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvisregnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 5.023 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, samt materielle anlægsaktiver.

Noter

9 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Selskabet har i perioder været presset likviditetsmæssig og er afhængig af tilførsel af likviditet fra datterselskabet. Selskabet er afhængig af, at datterselskabet generer positive pengestrømme til at kunne tilføre løbende likviditet, således at selskabet kan indfri de løbende forpligtelser.

Datterselskabets pengeinstitut har tilkendegivet, at de er villige til at stille de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed, for at sikre selskabets drifts for regnskabsåret 2024/25. Datterselskabets budget for regnskabsåret 2024/25 udviser positive pengestrømme og resultater.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets likvide beredskab fra datterselskabet er tilstrækkelig til at imødegå forpligtelserne for regnskabsåret 2024/25.

10 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets andre tilgodehavender på 846 t.kr. hos J. Olesen Consult ApS er afhængig af om J. Olesen Consult ApS får udbytter og værdistigninger på investeringer.

Det er ledelsens vurdering at tilgodehavendet indenfor den nærmeste årrække påbegynder afvikling som følge af J. Olesen Consult ApS indtægter af investeringer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nymindegab ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 samt 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.