

Ejendomsanpartsselskabet Nystedvej 11

Nystedvej 11, 7400 Herning

CVR-nr. 30 90 82 95

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2020.

Jørgen Mørup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsanpartsselskabet Nystedvej 11.

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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. november 2020

Direktion

Jørgen Mørup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsanpartsselskabet Nystedvej 11

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Nystedvej 11 for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Holstebro, den 23. november 2020

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
mne21392

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Nystedvej 11 Nystedvej 11 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 90 82 95
	Stiftet: 21. september 2007
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 13. regnskabsår
Direktion	Jørgen Mørup, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	JMH Holding 2019 ApS, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 196 t.kr. mod 317 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 51 t.kr. mod 152 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 4.547 t.kr. mod 5.285 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 738 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.086 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 89,9 % af de samlede aktiver på 4.547 t.kr., hvilket er en stigning på 13,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	196.359	316.518
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-178.238	-178.238
Resultat før finansielle poster	18.121	138.280
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	74.976	74.006
Finansielle omkostninger	-27.072	-16.910
Resultat før skat	66.025	195.376
Skat af årets resultat	-14.527	-42.968
Årets resultat	51.498	152.408
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	51.498	152.408
Disponeret i alt	51.498	152.408

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.765.349</u>	<u>2.943.587</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.765.349</u>	<u>2.943.587</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.765.349</u>	<u>2.943.587</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	<u>1.674.903</u>	<u>1.862.153</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.674.903</u>	<u>1.862.153</u>
	Likvide beholdninger	<u>106.807</u>	<u>479.697</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.781.710</u>	<u>2.341.850</u>
	Aktiver i alt	<u>4.547.059</u>	<u>5.285.437</u>

Balance 30. juni

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	239.025	239.025
4	Overført resultat	3.847.370	3.795.872
	Egenkapital i alt	<u>4.086.395</u>	<u>4.034.897</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	385.410	415.054
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>385.410</u>	<u>415.054</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>668.785</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>668.785</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	44.525
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.400	10.500
	Selskabsskat	44.171	72.226
	Anden gæld	15.683	39.450
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>75.254</u>	<u>166.701</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>75.254</u>	<u>835.486</u>
	Passiver i alt	<u>4.547.059</u>	<u>5.285.437</u>

5 Eventualposter

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	<u>5.692.535</u>	<u>5.692.535</u>
Kostpris 30. juni	<u>5.692.535</u>	<u>5.692.535</u>
Afskrivninger 1. juli	-2.748.948	-2.570.710
Årets afskrivninger	<u>-178.238</u>	<u>-178.238</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>-2.927.186</u>	<u>-2.748.948</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.765.349</u>	<u>2.943.587</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	<u>239.025</u>	<u>239.025</u>
	<u>239.025</u>	<u>239.025</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	3.795.872	3.643.464
Årets overførte overskud eller underskud	<u>51.498</u>	<u>152.408</u>
	<u>3.847.370</u>	<u>3.795.872</u>
5. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JMH Holding 2019 ApS, CVR-nr. 40 95 97 77 som 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.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Nystedvej 11 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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 fremadrettet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsanpartsselskabet Nystedvej 11 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.