Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

www.grantthornton.dk

Nyvangsvej 30 ApS

Fredensgade 6A, 3., 8900 Randers C

CVR-nr. 43 00 99 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2025.

Morten Palsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nyvangsvej 30 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 27. juni 2025

Direktion

Morten Palsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Nyvangsvej 30 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyvangsvej 30 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 27. juni 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jonas Bødker-Iversen
statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nyvangsvej 30 ApS Fredensgade 6A, 3. 8900 Randers C	
	CVR-nr.:	43 00 99 74
	Hjemsted:	Randers
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Morten Palsgaard	
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Virksomhedens formål er køb og salg af fast ejendom, entreprenørvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 289.389 kr. mod 346.556 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -146.905 kr. mod 510.273 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift og udvikling, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne indfri forpligtelserne i takt med deres forfald. Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om at støtte driften med den fornødne likviditet, så selskabet kan betale sine forpligtelserne i takt med deres forfald.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabet finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**289.389**	**346.556**
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-115.480	-114.288
	Driftsresultat	**173.909**	**232.268**
	Andre finansielle indtægter	2.401	989.260
	Øvrige finansielle omkostninger	-323.215	-541.747
	Resultat før skat	**-146.905**	**679.781**
	Skat af årets resultat	0	-169.508
	Årets resultat	**-146.905**	**510.273**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	510.273
	Disponeret fra overført resultat	-146.905	0
	Disponeret i alt	**-146.905**	**510.273**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.911.817	6.027.297
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.911.817	6.027.297
	Anlægsaktiver i alt	**5.911.817**	**6.027.297**
	Aktiver i alt	**5.911.817**	**6.027.297**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	383.192	530.097
	Egenkapital i alt	**423.192**	**570.097**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.643.356	3.670.976
	Deposita	165.754	158.054
	Anden gæld	229.884	1.028.105
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	676.192	0
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.715.186	4.857.135
2	Kortfristet del af langfristet gæld	27.829	26.429
	Gæld til pengeinstitutter	727.445	378.350
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.042	16.375
	Selskabsskat	0	174.768
	Anden gæld	123	4.143
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	773.439	600.065
	Gældsforpligtelser i alt	**5.488.625**	**5.457.200**
	Passiver i alt	**5.911.817**	**6.027.297**

1 Usikkerhed om going concern

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	19.825	59.825
Årets overførte overskud eller underskud	0	510.272	510.272
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	530.097	570.097
Årets overførte overskud eller underskud	0	-146.905	-146.905
	40.000	**383.192**	**423.192**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift og udvikling, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne indfri forpligtelserne i takt med deres forfald. Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om at støtte driften med den fornødne likviditet, så selskabet kan betale sine forpligtelserne i takt med deres forfald.

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang-fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.671.185	27.829	3.643.356	3.528.667
Deposita	165.754	0	165.754	0
Anden gæld	229.884	0	229.884	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	676.192	0	676.192	0
	4.743.015	**27.829**	**4.715.186**	**3.528.667**

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.770 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.912 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 25 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyvangsvej 30 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.

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

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejning samt 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.

Udlejningsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende selskabsets udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	8 %

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.