

Nyborgvej ApS

Skibhus Skovly 19

5000 Odense C

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. december 2023

Ole Carlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Nyborgvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. november 2023

Direktion

Ole Carlsen
Direktør

Torben Knudsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nyborgvej ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nyborgvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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.

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

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Bellinge, den 30. november 2023

Revisionsfirmaet Leif Vesterlund
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 10092159

Chresten Clemmensen
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
mne3097

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nyborgvej ApS Skibhus Skovly 19 5000 Odense C
Telefon	40428792/40368560
E-mail	kcbyg@mail.dk
CVR-nr.	19992934
Stiftelsesdato	5. maj 1997
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Ole Carlsen Torben Knudsen
Revisor	Revisionsfirmaet Leif Vesterlund Registreret Revisionsanpartsselskab Lindholmvej 1A 5250 Odense SV
CVR-nr.	10092159

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af lejligheder til beboelse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, investorers rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Afkastkravet i 2022/2023 er fastsat til 4,00%. Et fald til 3,75% medfører en værdistigning før skat på investeringsejendommen på kr. 2.000.000. En stigning på afkastkravet til 4,25% medfører et fald i værdien på investeringsejendommen før skat på kr. 1.775.000.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på kr. 305.174, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 30.467.949, og en egenkapital på kr. 10.067.412.

Den markante forbedring i værdien af rentesikringsinstrumenterne er et resultat af de betydelige rentestigninger i 2022/2023. Et forhold, der som følge af selskabets finansieringsstruktur medfører, at selskabet har en fast rente og derfor ikke påvirker renteomkostningerne i væsentlig grad. Til gengæld påvirkes balanceposten Andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver positivt med kr. 660.000 og reserve for dagsværdi sikring er derfor øget positivt med kr. 515.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Nyborgvej ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis i andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter udlejningsejendom er ekskl. forbrugsafgifter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne erstatninger.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger udlejningsejendom indeholder ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse, administration af lejemål, huslejetab samt den del af forbrugsafgifter, der ikke kan refunderes via lejemål.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene.

Bruttoleje

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedislejen, indregnes stigninger til markedislejen, når disse varsles overfor lejeren.

Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand, varme og el, der ikke dækkes af lejerne, renholdelse samt forbrugsregnskaber.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

En investeringsejendom kan reklassificeres til projektejendom, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når ejendommen i væsentligt omfang undergår ombygning eller renovering med henblik på salg til tredjemand. Overførsel fra investeringsejendom til projektejendom sker til dagsværdi på overførelsesdagen. Dagsværdien udgør herefter kostprisen for projektejendommen.

Investeringsejendomme, der udbydes til salg, og som ikke ombygges eller renoveres, overføres ikke til handelsejendomme.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til dagsværdi.

Andre tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Dagsværdireserve

I dagsværdireserven indregnes årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		881.975	834.595
Personaleomkostninger	1	-260.000	-240.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		230.394	1.208.462
Driftsresultat		852.369	1.803.057
Andre finansielle indtægter	2	193	2.656
Finansielle omkostninger	3	-459.932	-441.713
Resultat før skat		392.630	1.364.000
Skat af årets resultat		-87.456	-300.080
Årets resultat		305.174	1.063.920
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		305.174	1.063.920
Resultatdisponering		305.174	1.063.920

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	29.400.000	29.125.000
Materielle anlægsaktiver		29.400.000	29.125.000
Andre tilgodehavender	5	667.390	8.093
Finansielle anlægsaktiver		667.390	8.093
Anlægsaktiver		30.067.390	29.133.093
Andre tilgodehavender		0	36.496
Periodeafgrænsningsposter		3.159	3.160
Tilgodehavender		3.159	39.656
Likvide beholdninger		397.400	29.499
Omsætningsaktiver		400.559	69.155
Aktiver		30.467.949	29.202.248

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi af sikring	7	520.564	6.312
Overført resultat	8	9.421.848	9.116.674
Egenkapital		10.067.412	9.247.986
Hensættelser til udskudt skat		3.940.661	3.875.892
Hensatte forpligtelser		3.940.661	3.875.892
Gæld til realkreditinstitutter		14.136.763	13.948.277
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		167.732	481.316
Langfristede gældsforpligtelser	9	14.304.495	14.429.593
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	518.183
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.518.315	161.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		637.066	968.894
Kortfristede gældsforpligtelser		2.155.381	1.648.777
Gældsforpligtelser		16.459.876	16.078.370
Passiver		30.467.949	29.202.248
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personalemkostninger		
Lønninger	260.000	240.000
	260.000	240.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	193	2.656
	193	2.656
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	18.466	0
Andre finansielle omkostninger	441.466	441.713
	459.932	441.713
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	15.229.538	15.112.999
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	44.606	116.538
Kostpris ultimo	15.274.144	15.229.537
Af- og nedskrivninger primo	-22.516	-22.516
Af- og nedskrivninger ultimo	-22.516	-22.516
Dagsværdireguleringer primo	13.917.978	12.709.517
Årets reguleringer	230.394	1.208.462
Dagsværdireguleringer ultimo	14.148.372	13.917.979
Regnskabsmæssig værdi ultimo	29.400.000	29.125.000

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgåede lejekontrakter. Der er indregnet en eventuel tomgangsleje. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektion for eventuelle engangsomkostninger.

Afkastkravet for investeringsejendommen er i 2022/2023 fastsat til 4,00%. I 2021/2022 var afkastkravet ligeledes 4,00%.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år, vurderes at udgøre kr. 1.200.000.

Ejendommen er beliggende i Odense C.

Noter

	2022/23	2021/22
5. Rentesikringsinstrumenter		
Periodisering renteswapforpligtelse	667.390	8.093
Heraf afløb indenfor 1 år ved uændret renteniveau	0	0
	667.390	8.093

Selskabet har indgået aftale til sikring af fremtidige rentebetalinger. Hovedstolen på finansiering, hvortil aftalen om sikring knytter sig, udgør pr. 30. juni 2023 kr. 12.838.807. Aftalen udløber den 31.12. 2030. Selskabet modtager i perioden en variabel rente i CIBOR 6M og betaler en fast rente på 2,29%. Grundet den stigende rente i samfundet, er sikringen i regnskabsåret et aktiv.

6. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Reserve for dagsværdi af sikring

Saldo primo	6.312	-1.652.839
Årets tilgang	514.252	1.659.151
Saldo ultimo	520.564	6.312

8. Overført resultat

Saldo primo	9.116.674	8.052.754
Årets tilgang	305.174	1.063.920
Saldo ultimo	9.421.848	9.116.674

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.136.763	0	14.136.763
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	167.732	0	0
	14.304.495	0	14.136.763

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CK af 1999 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 14.212.000 er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør kr. 29.400.000.

Overfor Danske Banks mellemværende på kr. 0 med CK af 1999 ApS og Holsedore ApS ligger følgende effekter som sikkerhed:

Ejerpantebrev kr. 1.780.000 i Nyborgvej 2 og Vindegade 118, Odense.

Ejerpantebrev kr. 10.000.000 i Nyborgvej 2, Vindegade 118, Kirkegårds Allé 5A, Østre Stationsvej 6B, samt 20 boligejerlejligheder i Holsedore 18, 18B og 18C.

Nyborgvej 2 ejes af Nyborgvej ApS, Vindegade 118 ejes af Vindegade ApS, Kirkegårds Allé 5A ejes af Kirkegårds Allé 5 ApS, Østre Stationsvej 6B ejes af Banegårdspladsen 2 ApS. 20 af boligejerlejlighederne i Holsedore 18, 18B og 18C ejes af Holsedore ApS.

Nyborgvej ApS har stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor Danske Banks mellemværende på kr. 0 med CK af 1999 ApS, Kirkegårds Allé 5 ApS, Vindegade ApS, KC Byg Odense ApS, Banegårdspladsen ApS og Holsedore ApS.