

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

---

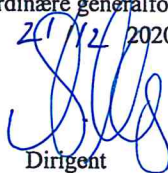
## Nybygaard ApS

Valdemars Slot  
Slotsalleen 100  
5700 Svendborg

Cvr-nr. 21 16 21 32

## Årsrapport for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 21/12/2020.



Dirigent  
Nikolaj Albinus



---

KOGTVEDLUND

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	12

**LEDELSESPATEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nybygaard ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

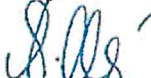
Svendborg, den 26. november 2020.

Direktion:



Louise Elconora Kathleen Iuel Albinus

Bestyrelse:



Nikolaj Albinus  
formand



Patrick William Walker



Christian Benedikt Ahlefeldt-Laurvig

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### TIL KAPITALEJERNE I NYBYGAARD APS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nybygaard ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 revision 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 revisionen 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.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 nødvendige 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilstædeværelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til om den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i interne kontrol som vi identificerer under revisionen.

Svendborg, den 26. november 2020.

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

**CVR-nr. 35 48 61 78**



Ole Bernhard Nielsen  
statsaut. revisor  
mne11737

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSOPLYSNINGER**

Nybygaard ApS  
Valdemars Slot  
Slotsalleen 100  
5700 Svendborg

Telefon: 62 22 50 04

Telefax: 62 22 72 67

CVR-nr.: 21 16 21 32

Stiftet: 1. juli 1998

Hjemsted: Valdemars Slot,  
Svendborg Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**DIREKTION**

Louise Eleonora Kathleen Iuel Albinus

**BESTYRELSE**

Nikolaj Albinus  
Patrick William Walker  
Christian Benedicht Ahlefeldt-Laurvig

**REVISION**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### **BERETNING**

Virksomhedens aktivitet er at drive landbrug og udlejningsvirksomhed.

### **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der er efter ledelsens opfattelse ingen usikkerhed omkring indregning og måling i årsregnskabet for året.

### **UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for året.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Nybygaard ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 30. april 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med af enkelte bestemmelser for klasse C.

### **ÆNDRINGER I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### **RESULTATOPGØRELSE**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører

Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Der afskrives ikke på grunde.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivning og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på landbrugsjorden. Landbrugsjorden er opskrevet til markedsværdien jf. vurderingsrapport.

Driftsmidler er optaget til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid som er sat til 10 år.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på debitorer.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises en om særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan opgøres efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**

No- ter	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>NETTOOMSÆTNING</b>	106.880	106.880
Andre eksterne udgifter	-50.067	-45.842
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	56.813	61.038
1 Finansielle indtægter	19.442	0
Finansielle omkostninger	<u>-13.671</u>	<u>-22.635</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	62.584	38.403
2 Skat af årets resultat	<u>-13.768</u>	<u>-8.448</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>48.815</u></u>	<u><u>29.955</u></u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>48.815</u>	<u>29.955</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>48.815</u></u>	<u><u>29.955</u></u>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2020****AKTIVER**

<b>No- ter</b>	<b><u>30/4 2020</u></b>	<b><u>30/4 2019</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	<u>4.350.000</u>	<u>1.641.504</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>4.350.000</u>	<u>1.641.504</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	434.866	987.612
Andre tilgodehavender	<u>1.288</u>	<u>0</u>
	436.154	987.612
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<u>53.579</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>489.734</u>	<u>987.612</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>4.839.734</u></u>	<u><u>2.629.116</u></u>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2020****PASSIVER**

No- ter	<u>30/4 2020</u>	<u>30/4 2019</u>
<b>4 EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivning	2.324.111	0
Overført resultat	<u>933.505</u>	<u>884.690</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<u>3.382.617</u>	<u>1.009.690</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>		
5 Udskudt skat	<u>384.385</u>	<u>0</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	<u>947.732</u>	<u>1.042.456</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	100.000	105.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	7.694
5 Skyldig selskabsskat	0	11.088
Anden gæld	<u>25.000</u>	<u>453.188</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<u>125.000</u>	<u>576.970</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.839.734</u>	<u>2.629.116</u>
<b>7 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER MV</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Reserve for opskrivning</b>	<b>Overført resultat</b>
Saldo ved årets begyndelse	125.000	0	884.690
Årets opskrivninger	0	2.708.496	0
Udskudt skat på årets opskrivning	0	-384.385	0
Resultatdisponering	0	0	48.815
Saldo ved årets slutning	<u>125.000</u>	<u>2.324.111</u>	<u>933.505</u>
<b>Anpartskapitalen består af:</b>			
	<b>Antal</b>		
A-anparter	1	12.500	
B-anparter	1	112.500	

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre renter	19.442	0
<b>FINANSIELLE INDTÆGTER</b>	<u>19.442</u>	<u>0</u>
<b>2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Regulering skat tidligere år	0	8.448
Regulering udskudt skat	0	0
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.768	0
<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT</b>	<u>13.768</u>	<u>8.448</u>

**NOTER TIL ARSREGNSKABET**

	<u>30/4 2020</u>	<u>30/4 2019</u>
<b>3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	1.641.504	1.641.504
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ved årets slutning	<u>1.641.504</u>	<u>1.641.504</u>
Opskrivninger ved årets begyndelse	0	0
Årets opskrivninger	<u>2.708.496</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger ved årets slutning	<u>2.708.496</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger ved årets begyndelse	0	0
Afskrivning på solgte aktiver	0	0
Årets afskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger ved årets slutning	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI VED ÅRETS SLUTNING</b>	<u><u>4.350.000</u></u>	<u><u>1.641.504</u></u>
<b>5 SKATTEAKTIV, UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT</b>	<b>Udskudt skat</b>	<b>Selskabs- skat</b>
Saldo ved årets begyndelse	0	11.088
Betalt i året	0	0
Udskudt skat på årets opskrivning	384.385	
Refunderet i sambeskatningen	0	-24.856
Årets skat	<u>0</u>	<u>13.768</u>
Saldo ved årets slutning	<u><u>384.385</u></u>	<u><u>0</u></u>

Den udskudte skat påhviler materielle anlægsaktiver.

**6 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUTTER**

Af prioritetsgælden forfalder

649 t.kr. efter 5 år.

**7 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER MV**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er givet pant i grunde og bygninger