

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### Nybylund Real ApS

Hallingsgade 8, 2100 København Ø

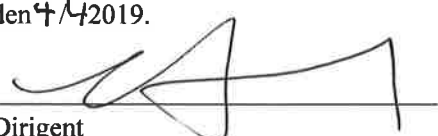
CVR-nr. 26 57 91 04

#### Årsrapport for 2018

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 4/4 2019.

  
Dirigent  
Mads Lund

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 7.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Nybylund Real ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 28. februar 2019

**Direktion**



Mads Lund

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Nybylund Real ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Nybylund Real ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

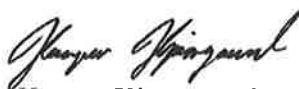
Rødovre, den 28. februar 2019

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Bygninger afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på kr. 576.625.

Der nedskrives til genindvindingsværdien hvor denne er lavere end den bogførte værdi.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	3.821	-8.125
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	3.821	-8.125
2	Afskrivninger	<u>-15.596</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	-11.775	-8.125
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-48.776	-1.288
	Renteudgifter	<u>-1.616</u>	<u>-1.483</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-62.167	-10.896
3	Beregnede skatter	<u>11.059</u>	<u>2.071</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-51.108</u></u>	<u><u>-8.825</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-51.108	-8.825
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-51.108</u></u>	<u><u>-8.825</u></u>

**Balance pr. 31/12 2018**

Note		31/12 2018	31/12 2017
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Driftsmidler og inventar	33.300	0
	Grunde og bygninger	<u>1.754.314</u>	<u>0</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.787.614</u>	<u>0</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.787.614</u>	<u>0</u>
3	Udskudt skatteaktiv	1.076	3.063
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	13.046	3.092
	Andre tilgodehavender	<u>625</u>	<u>765</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>14.747</u>	<u>6.920</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>745.301</u>	<u>10.649</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>760.048</u>	<u>17.569</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>2.547.662</u></u>	<u><u>17.569</u></u>

Balance pr. 31/12 2018

Note	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Overført til næste år	-219.537 -168.429
	Afsat udbytte	0 0
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-94.537 -43.429</b>
	Kreditorer	0 1.481
	Mellemregning med tilknyttet virksomhed	2.629.599 46.915
	Anden gæld	12.600 12.602
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.642.199 60.998</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.642.199 60.998</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.547.662 17.569</b>
6	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>	
7	<b>Going concern og finansielle risici</b>	



## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Driftsmidler og inventar	3.700	0
Grunde og bygninger	<u>11.896</u>	<u>0</u>
	<u>15.596</u>	<u>0</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	-13.046	-3.092
Regulering af udskudt skat	<u>1.987</u>	<u>1.021</u>
	<u>-11.059</u>	<u>-2.071</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>1.076</u>	<u>3.063</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og	Driftsmidler
	<u>bygninger</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018	0	279.674
Tilgang	1.766.210	37.000
Afgang	<u>0</u>	<u>-279.674</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2018</b>	<u>1.766.210</u>	<u>37.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2018	0	279.674
Årets afskrivninger	11.896	3.700
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>	<u>-279.674</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2018</b>	<u>11.896</u>	<u>3.700</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	0	0
Opskrivninger i året	0	0
Nedskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2018</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2018</b>	<u>1.754.314</u>	<u>33.300</u>

## 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2018	125.000	-168.429	0	-43.429
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-51.108	0	-51.108
Egenkapital pr. 31/12 2018	125.000	-219.537	0	-94.537

## 6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har afgivet almindelige garantier vedrørende rettigheder for producerede film og igangværende medieproduktioner. Forpligtelserne forventes ikke at medføre udgifter for selskabet.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Nybylund Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

## 7 Going concern og finansielle risici

Med den nuværende aktivitet vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

