

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



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Nybylund Real ApS

Hallingsgade 8, 2100 København Ø

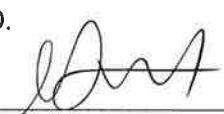
CVR-nr. 26 57 91 04

Årsrapport for 2019

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8/6 2020.



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 i 2019. Selskabet har reetableret kapitalen via gældskonvertering på kr. 2.600.000.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 8. juni 2020

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 2019 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 revisors 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 8. juni 2020

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 salgsmkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

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. 13.800 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 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-64.165	3.821
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-31.192	-15.596
	Resultat før finansiering	-95.357	-11.775
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	0	-48.776
	Renteudgifter	-3.327	-1.616
	Resultat før skat	-98.684	-62.167
3	Bereggede skatter	16.475	11.059
	Årets resultat	-82.209	-51.108
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-82.209	-51.108
	Udbytte	0	0
		-82.209	-51.108

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Driftsmidler og inventar	25.900	33.300
	Grunde og bygninger	<u>1.730.522</u>	<u>1.754.314</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.756.422</u>	<u>1.787.614</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>1.756.422</u>	<u>1.787.614</u>
3	Udskudt skatteaktiv	603	1.076
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	16.948	13.046
	Andre tilgodehavender	<u>2</u>	<u>625</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>17.553</u>	<u>14.747</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>673.509</u>	<u>745.301</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>691.062</u>	<u>760.048</u>
	Aktiver i alt	<u><u>2.447.484</u></u>	<u><u>2.547.662</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	126.000	125.000
	Overført til næste år	2.297.254	-219.537
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>2.423.254</u>	<u>-94.537</u>
	Kreditorer	75	0
	Mellemregning med tilknyttet virksomhed	16.553	2.629.599
	Anden gæld	7.602	12.600
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.230</u>	<u>2.642.199</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.230</u>	<u>2.642.199</u>
	Passiver i alt	<u>2.447.484</u>	<u>2.547.662</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Driftsmidler og inventar	7.400	3.700
Grunde og bygninger	<u>23.792</u>	<u>11.896</u>
	<u>31.192</u>	<u>15.596</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-16.948	-13.046
Regulering af udskudt skat	<u>473</u>	<u>1.987</u>
	<u>-16.475</u>	<u>-11.059</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>603</u>	<u>1.076</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og	Driftsmidler
	bygninger	og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	<u>1.766.210</u>	<u>37.000</u>
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019	<u>1.766.210</u>	<u>37.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2019	11.896	3.700
Årets afskrivninger	23.792	7.400
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2019	<u>35.688</u>	<u>11.100</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2019	0	0
Opskrivninger i året	0	0
Nedskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2019	<u>1.730.522</u>	<u>25.900</u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2019	125.000	-219.537	0	-94.537
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Gældskonvertering	1.000	2.599.000	0	2.600.000
Årets resultat	0	-82.209	0	-82.209
Egenkapital pr. 31/12 2019	126.000	2.297.254	0	2.423.254

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 administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

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

