

Nybylund Real ApS

Hallingsgade 8, 2100 København Ø

CVR-nr. 26 57 91 04

Årsrapport for 2023

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 25/6 2024.

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 2023.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 25. juni 2024

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 25. juni 2024

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 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 eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterium

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter 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.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger .

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg måles til den laveste værdi af aktivernes regnskabsmæssige værdi og dagsværdien fratrukket salgsomkostninger (nettosalgspris).

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 indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

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 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttotab	-537.178	-18.616
	Udgifter		
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Afskrivninger	-3.700	-36.192
	Resultat før finansiering	<u>-540.878</u>	<u>-54.808</u>
	Andre finansielle indtægter	0	23
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-36.291	-26.080
	Andre finansielle omkostninger	0	-1.383
	Resultat før skat	<u>-577.169</u>	<u>-82.248</u>
3	Beregnete skatter	<u>163.731</u>	<u>9.391</u>
	Årets resultat	<u><u>-413.438</u></u>	<u><u>-72.857</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-413.438	-72.857
	Udbytte	0	0
		<u><u>-413.438</u></u>	<u><u>-72.857</u></u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
AKTIVER		
Driftsmidler og inventar	0	3.700
Grunde og bygninger	<u>3.776.175</u>	<u>1.899.146</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.776.175</u>	<u>1.902.846</u>
Deposita	<u>2.700</u>	<u>2.700</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.700</u>	<u>2.700</u>
4 Anlægsaktiver i alt	<u>3.778.875</u>	<u>1.905.546</u>
Aktiver bestemt for salg	<u>599.280</u>	<u>599.280</u>
Varebeholdninger i alt	<u>599.280</u>	<u>599.280</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	55.197	32.007
3 Udskudt skatteaktiv	107.720	0
Andre tilgodehavender	<u>9.847</u>	<u>9.847</u>
Tilgodehavender i alt	<u>172.764</u>	<u>41.854</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>87.245</u>	<u>108.452</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>859.289</u>	<u>749.586</u>
Aktiver i alt	<u><u>4.638.164</u></u>	<u><u>2.655.132</u></u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	126.000	126.000
	933.449	1.346.887
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.059.449</u>	<u>1.472.887</u>
	Egenkapital i alt	
3	<u>0</u>	<u>814</u>
	<u>0</u>	<u>814</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	
	3.562.935	1.158.651
	15.780	22.780
	<u>3.578.715</u>	<u>1.181.431</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	
	<u>3.578.715</u>	<u>1.181.431</u>
	Gældsforpligtelser i alt	
	<u>4.638.164</u>	<u>2.655.132</u>
	Passiver i alt	
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Driftsmidler og inventar	3.700	7.400
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>28.792</u>
	<u>3.700</u>	<u>36.192</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-55.197	-32.007
Regulering af udskudt skat	<u>-108.534</u>	<u>22.616</u>
	<u>-163.731</u>	<u>-9.391</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>107.720</u>	<u>-814</u>
4 Anlægsaktiver		
	<u>Finansielle</u>	<u>Materielle</u>
	<u>Deposita</u>	<u>Grunde og Driftsmidler bygninger og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	2.700	2.016.210 37.000
Tilgang	0	3.776.175 0
Afgang	<u>0</u>	<u>-2.016.210 0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2023	<u>2.700</u>	<u>3.776.175 37.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2023	0	117.064 33.300
Årets afskrivninger	0	0 3.700
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>	<u>-117.064 0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2023	<u>0</u>	<u>0 37.000</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	0	0 0
Opskrivninger i året	0	0 0
Nedskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0 0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2023	<u>0</u>	<u>0 0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2023	<u>2.700</u>	<u>3.776.175 0</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Lund

Direktør

Serienummer: f2a6be61-9192-46c2-b696-d35421d9c03c

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-06-26 07:21:19 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-06-26 07:22:32 UTC



Mads Lund

Dirigent

Serienummer: f2a6be61-9192-46c2-b696-d35421d9c03c

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-06-26 08:14:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2B13H-14FIW-XKH1V-J4YEE-MEYHN-JFMAH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**