

# Nybro ApS

Søndre Badevej 2C, 1. 5  
4600 Køge  
CVR-nr. 26 70 74 63

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2023

**dirigent**

Solveig Margrethe Lindvig Nielsen



**MunkStrunge**

statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nybro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. januar 2023

### **Direktion**

Solveig Margrethe Lindvig  
Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Nybro ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 27. januar 2023

MunkStrunge  
Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32810

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nybro ApS  
Søndre Badevej 2C, 1. 5  
4600 Køge

CVR-nr.: 26 70 74 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Køge

### Direktion

Solveig Margrethe Lindvig Nielsen

### Revisor

MunkStrunge  
Statsautoriserede Revisorer I/S  
Algade 50, 1. th.  
4000 Roskilde

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybro ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift samt administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>354.881</b>	<b>362.102</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-30.617</u>	<u>-30.617</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>324.264</b>	<b>331.485</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-41.430</u>	<u>-49.928</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>282.834</b>	<b>281.557</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-62.202</u>	<u>-61.940</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>220.632</b></u>	<u><b>219.617</b></u>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>220.632</u>	<u>219.617</u>
		<u><b>220.632</b></u>	<u><b>219.617</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.163.421</u>	<u>3.194.038</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.163.421</b></u>	<u><b>3.194.038</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.163.421</b></u>	<u><b>3.194.038</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>344.090</b></u>	<u><b>346.470</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>344.090</b></u>	<u><b>346.470</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>3.507.511</b></u>	<u><b>3.540.508</b></u>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.947.023	1.726.391
<b>Egenkapital</b>		<b>2.072.023</b>	<b>1.851.391</b>
Hensættelse til udskudt skat		505.813	501.515
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>505.813</b>	<b>501.515</b>
Gæld til realkreditinstitutter		504.914	649.615
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>504.914</b>	<b>649.615</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	140.724	135.241
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.607	165.898
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.034	2.255
Skyldigt sambeskatningsbidrag		57.904	53.394
Anden gæld		52.157	55.864
Deposita		125.335	125.335
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>424.761</b>	<b>537.987</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>929.675</b>	<b>1.187.602</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.507.511</b>	<b>3.540.508</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed, handel og håndværk samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.159	8.159
Andre finansielle omkostninger	<u>36.271</u>	<u>41.769</u>
	<b><u>41.430</u></b>	<b><u>49.928</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	57.904	53.394
Årets udskudte skat	<u>4.298</u>	<u>8.546</u>
	<b><u>62.202</u></b>	<b><u>61.940</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	108.651
Mellem 1 og 5 år	<u>504.914</u>	<u>540.964</u>
Langfristet del	504.914	649.615
Inden for et år	<u>140.724</u>	<u>135.241</u>
	<b><u>645.638</u></b>	<b><u>784.856</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lindvig Nielsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 646, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.163.