

---

# *Næsbyhoved Skov Holding ApS*

Østerø Strandvej 9, 5800 Nyborg

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 27 92 80 99

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/6 2023

Erik Madsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 27. juni 2023

**Direktion**

Erik Madsen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Næsbyhoved Skov Holding ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Næsbyhoved Skov Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Regnskabet aflægges ikke under forudsætning om fortsat drift, idet selskabets og koncernens aktiviteter er under afvikling. Selskabet og koncernen forventes ikke være i stand til at kunne afvikle sine forpligtelser fuldt ud og er afhængig af en aftale med selskabets og koncernens kreditorer herom. Der henvises til omtalen i note 1. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

## 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 nødvendig 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense M, den 27. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian Rath  
statsautoriseret revisor  
mne42817

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Næsbyhoved Skov Holding ApS Østerø Strandvej 9 5800 Nyborg  CVR-nr: 27 92 80 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 29. juni 2004 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemstedskommune: Nyborg
<b>Direktion</b>	Erik Madsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
<b>Pengeinstitut</b>	Dansk Bank Albanitorv 2-3 5000 Odense C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Det er selskabets formål at være holdingselskab for tilknyttede virksomheder og foretage rådgivning, handel og investering samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 880.745, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 8.236.717.

## Kapitalberedskabet

Selskabet indgår i en koncern, hvor der er givet gensidige selvskyldnerkautioner mellem koncernselskaberne for koncernens samlede gæld til kreditinstitut. Koncernens eneste driftsaktiv er en ejendom, der er udbudt til salg. Ved et salg på de udbudte vilkår, vil selskabet og koncernen have en betydelig underbalance. Medmindre der indgås en aftale med selskabets långivere, vil selskabet i tilfælde af et salg ikke være i stand til at afvikle dets forpligtelser i takt med, de forfalder. Regnskabet er derfor ikke aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Der henvises til beskrivelsen i note 1 for nærmere omtale.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-51.738</b>	<b>-35.375</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-605.118	3.262.961
Finansielle omkostninger	3	-302.925	-292.070
<b>Resultat før skat</b>		<b>-959.781</b>	<b>2.935.516</b>
Skat af årets resultat	4	79.036	73.447
<b>Årets resultat</b>		<b>-880.745</b>	<b>3.008.963</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.123.082	4.900.499
Overført resultat	3.242.337	-1.891.536
	<b>-880.745</b>	<b>3.008.963</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	7.204.574	11.327.656
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.204.574</b>	<b>11.327.656</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.204.574</b>	<b>11.327.656</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		79.036	73.447
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.036</b>	<b>73.447</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>79.036</b>	<b>73.447</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.283.610</b>	<b>11.401.103</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		777.417	4.900.499
Overført resultat		-9.139.134	-8.863.507
<b>Egenkapital</b>		<b>-8.236.717</b>	<b>-3.838.008</b>
Kreditinstitutter		7.641.782	7.641.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.865.170	7.583.954
Anden gæld		13.375	13.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.520.327</b>	<b>15.239.111</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.520.327</b>	<b>15.239.111</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.283.610</b>	<b>11.401.103</b>

Going concern	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6
Anvendt regnskabspraksis	7

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	4.900.499	-8.863.507	-3.838.008
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-3.517.964	-3.517.964
Årets resultat	0	-4.123.082	3.242.337	-880.745
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>777.417</b>	<b>-9.139.134</b>	<b>-8.236.717</b>

Øvrige egenkapitalbevægelser vedrører nedskrivning direkte i dattervirksomheders egenkapital, der måles efter indre værdis metode.

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet og den koncern, det indgår i, har betydelige bankengagementer. Samlet set overstiger koncernens forpligtelser dens aktiver. Koncernens ejendom, der samtidig er det eneste væsentlige aktiv i koncernen, er på tidspunktet for regnskabet aflæggelse udbudt til salg.

Ved salg af ejendommen på niveau med eller under udbudsprisen, vil der med selskabets og koncernens aktuelle kapitalberedskab ikke være dækning for alle koncernens forpligtelser. Det forventede salg af ejendommen vil derfor indebære, at selskabet tages under konkursbehandling, medmindre der indgås en aftale med selskabets og koncernens bankforbindelse og øvrige kreditorer vedrørende eftergivelse af koncernens udækkede gæld. Det er usikkert, om koncernens bankforbindelse og øvrige kreditorer vil medvirke hertil.

Vedrørende den løbende drift indtil salg af koncernens ejendom og selskabernes endelige afvikling, er selskabet og koncernen således afhængig af fortsat velvilje fra selskabets og koncernens bankforbindelse. De løbende forhandlinger med banken er positive, herunder med hensyn til den fornødne tålmodighed vedrørende salgsprocessen.

Som følge af de beskrevne omstændigheder aflægges årsrapporten for 2022 ikke under forudsætning om fortsat drift (going concern). Der er taget højde herfor i forbindelse med indregning, måling og præsentation.

	2022	2021
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	302.925	292.070
	<b>302.925</b>	<b>292.070</b>

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-79.036	-73.447
	<b>-79.036</b>	<b>-73.447</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	6.427.157	6.427.157
Kostpris 31. december	6.427.157	6.427.157
Værdireguleringer 1. januar	4.900.499	-3.093.645
Årets resultat	-1.025.499	2.836.750
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-3.517.964	4.731.183
Andre reguleringer	420.381	426.211
Værdireguleringer 31. december	777.417	4.900.499
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.204.574</b>	<b>11.327.656</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Ejendomsselskabet NS ApS	Nyborg	500.000	100%
Margrethevej 16 ApS	Nyborg	125.000	100%

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Solidarisk selvskyldnerkaution for bankengagement i tilknyttede virksomheder.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Næsbyhoved Skov Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten aflægges ikke under forudsætning om fortsat drift (going concern). Der er taget højde herfor i forbindelse med indregning, måling og præsentation.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen 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, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.