

# Nyttehaven ApS

C/O Ulrik Jacobsen, Kølholmvej 6, 3600 Frederikssund

CVR-nr. 28 97 94 36

## Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2023.

---

Ulrik Jacobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Nyttehaven ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 2. maj 2023

**Direktion**

Jens Ulrik Jacobsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Nyttehaven ApS**

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. maj 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Nyttehaven ApS  
C/O Ulrik Jacobsen, Kølholmvej 6  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 28 97 94 36  
Stiftet: 23. august 2005  
Hjemsted: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Jens Ulrik Jacobsen

### Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at løse opgaver indenfor udvikling, optimering og restrukturering af erhvervsejendomme og lignende projekter, hertil at drive investeringsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -35.079 kr. mod -25.686 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -64.549 kr. mod -10.543 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt hele dets egenkapital. Det er selskabets forventning at kunne retablere egenkapitalen ved egen indtjening indenfor en kortere årrække. Selskabets aktivitet er afhængig af ejerens deltagelse, hvorfor indtjeningen kan svinge meget fra år til år. Ejeren af selskabet har givet tilsagn om, at støtte selskabets økonomisk, således det kan svare sine forpligtigelser.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-35.079</b>	<b>-25.686</b>
Andre finansielle indtægter	0	19.803
Øvrige finansielle omkostninger	-47.670	-7.160
<b>Resultat før skat</b>	<b>-82.749</b>	<b>-13.043</b>
Skat af årets resultat	18.200	2.500
<b>Årets resultat</b>	<b>-64.549</b>	<b>-10.543</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-64.549	-10.543
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-64.549</b>	<b>-10.543</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	22.500	4.300
Andre tilgodehavender	2.630	6.693
Periodeafgrænsningsposter	2.633	0
Tilgodehavender i alt	<u>27.763</u>	<u>10.993</u>
Andre værdipapirer til kursværdi	105.468	146.589
Værdipapirer i alt	<u>105.468</u>	<u>146.589</u>
Likvide beholdninger	<u>18.343</u>	<u>38.747</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>151.574</u></b>	<b><u>196.329</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>151.574</u></b>	<b><u>196.329</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-106.404	-41.855
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-56.404</b>	<b>8.145</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
Anden gæld	190.978	171.184
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	207.978	188.184
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>207.978</b>	<b>188.184</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>151.574</b>	<b>196.329</b>

1 **Kapital tab**

2 **Oplysninger om dagsværdi**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-41.855	8.145
Årets overførte overskud eller underskud	0	-64.549	-64.549
	<b>50.000</b>	<b>-106.404</b>	<b>-56.404</b>

## Noter

---

### 1. Kapital tab

Selskabet har tabt hele dets egenkapital. Det er selskabets forventning at kunne retablere egenkapitalen ved egen indtjening indenfor en kortere årrække. Selskabets aktivitet er afhængig af ejerens deltagelse, hvorfor indtjeningen kan svinge meget fra år til år. Ejeren af selskabet har givet tilsagn om, at støtte selskabets økonomisk, således det kan svare sine forpligtigelser.

### 2. Oplysninger om dagsværdi

	<u>kr.</u>
Dagsværdi ultimo	105.468
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-41.121</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nyttehaven ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

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

# PENNEO

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

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

## Jens Ulrik Jacobsen

Direktør og dirigent

Serienummer: 2e4ceb17-1bdf-4bea-a395-5eca59a8fd35

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-14 05:04:58 UTC



## Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5072b172-e73b-42ae-a47a-94d8e97fcc8b

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-06-14 09:03:54 UTC



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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>