

Nyborgvej 58 2005 ApS

Egebakken 3, 5462 Morud

CVR-nr. 28 98 02 05

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024

Dirigent:

.....
Bjørn Lund Smidt

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nyborgvej 58 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. juni 2024
Direktion:

.....
Bjørn Lund Smidt
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nyborgvej 58 2005 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nyborgvej 58 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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, den 3. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nyborgvej 58 2005 ApS
Adresse, postnr. by	Egebakken 3, 5462 Morud
CVR-nr.	28 98 02 05
Stiftet	13. juli 2005
Hjemstedskommune	Nordfyns
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bjørn Lund Smidt, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at agere holdingselskab og investeringselskab, herunder foretage investering i værdipapirer og ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 9.705.187 kr. mod et underskud på 2.660.747 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 72.261.086 kr.

Årets negative resultat kan primært henføres til dagsværdireguleringer i de underliggende ejendomsselskaber.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttotab	-531.832	-677.209
2	Personaleomkostninger	-1.412.516	-1.312.886
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-9.500	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-1.953.848	-1.990.095
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-92.000	-887.000
	Resultat før finansielle poster	-2.045.848	-2.877.095
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser	-9.242.651	-1.159.840
3	Finansielle indtægter	1.676.902	1.770.390
4	Finansielle omkostninger	-232.909	-2.282.368
	Resultat før skat	-9.844.506	-4.548.913
5	Skat af årets resultat	139.319	1.888.166
	Årets resultat	-9.705.187	-2.660.747
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	2.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-770.777	-7.610.470
	Overført resultat	-8.934.410	2.949.723
		-9.705.187	-2.660.747

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	1.910.000	2.002.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	85.500	0
		<u>1.995.500</u>	<u>2.002.000</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	13.103.621	11.889.807
	Kapitalandele i kapitalinteresser	5.253.212	22.237.325
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.237.775	838.127
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	11.450	11.450
		<u>19.606.058</u>	<u>34.976.709</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.601.558</u>	<u>36.978.709</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.696	24.625
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.779.415	36.144.282
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	1.103.721
	Udsudte skatteaktiver	941.560	891.330
	Tilgodehavende selskabsskat	588.069	200.684
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	542.168	1.835.651
	Andre tilgodehavender	1.031.189	1.416.669
	Periodeafgrænsningsposter	258.735	83.681
		<u>47.174.832</u>	<u>41.700.643</u>
8	Værdipapirer og kapitalandele	<u>1.871.502</u>	<u>2.103.189</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.083.350</u>	<u>4.467.333</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>51.129.684</u>	<u>48.271.165</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>72.731.242</u></u>	<u><u>85.249.874</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	770.777
	Overført resultat	72.136.086	81.070.496
	Foreslået udbytte	0	2.000.000
	Egenkapital i alt	72.261.086	83.966.273
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	3.025	3.244
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.668	53.046
	Gæld til tilknyttede virksomheder	31.184	29.962
	Skyldig samskønningsbidrag	79.678	839.499
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.145	17.013
	Anden gæld	297.456	340.837
		470.156	1.283.601
	Gældsforpligtelser i alt	470.156	1.283.601
	PASSIVER I ALT	72.731.242	85.249.874

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital					
1. januar 2	125.000	8.381.247	79.795.773	0	88.302.020
Overført via resultat-disponering	0	-7.610.470	2.949.723	2.000.000	-2.660.747
Udloddet udbytte	0	0	-1.675.000	0	-1.675.000
Egenkapital					
1. januar 2	125.000	770.777	81.070.496	2.000.000	83.966.273
Overført via resultat-disponering	0	-770.777	-8.934.410	0	-9.705.187
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital					
31. deceml	125.000	0	72.136.086	0	72.261.086

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyborgvej 58 2005 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter årets af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år
---	-------

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. I kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomheder eller kapitalinteressen i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	1.125.408	1.033.002	
Pensioner	270.000	270.000	
Andre omkostninger til social sikring	12.289	9.884	
Andre personaleomkostninger	4.819	0	
	<u>1.412.516</u>	<u>1.312.886</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.603.293	1.473.775	
Renteindtægter fra kapitalinteresser	44.967	295.827	
Andre finansielle indtægter	28.642	788	
	<u>1.676.902</u>	<u>1.770.390</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.222	1.171	
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	231.687	1.175.576	
Andre finansielle omkostninger	0	1.105.621	
	<u>232.909</u>	<u>2.282.368</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-79.723	-996.836	
Årets regulering af udskudt skat	-50.230	-891.330	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-9.366	0	
	<u>-139.319</u>	<u>-1.888.166</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	2.138.375	0	2.138.375
Tilgange	0	95.000	95.000
Kostpris 31. december 2023	<u>2.138.375</u>	<u>95.000</u>	<u>2.233.375</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	-136.375	0	-136.375
Årets værdireguleringer	-92.000	0	-92.000
Opskrivninger 31. december 2023	<u>-228.375</u>	<u>0</u>	<u>-228.375</u>
Afskrivninger	0	9.500	9.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	9.500	9.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.910.000</u>	<u>85.500</u>	<u>1.995.500</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (4,5 % for 2022 mod 3,6 % for 2021).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 2.002.000 pr. 31/12 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med kr. 185.663. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 233.121 kr.

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita, finansielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2023	3.680.000	29.676.548	838.127	11.450	34.206.125
Tilgange	6.102.452	280.000	399.648	0	6.782.100
Afgange	0	-6.586.548	0	0	-6.586.548
Overført	6.780.000	-6.780.000	0	0	0
Kostpris 31. december 2023	16.562.452	16.590.000	1.237.775	11.450	34.401.677
Værdireguleringer 1. januar 2023	8.209.807	-7.439.223	0	0	770.584
Øvrige værdireguleringer	297.274	93.816	0	0	391.090
Modtaget udbytte	0	-4.999.500	0	0	-4.999.500
Årets resultat	1.784.101	1.252.020	0	0	3.036.121
Egenkapitalregulering	-876.732	-4.833.264	0	0	-5.709.996
Årets værdireguleringer	0	-2.284.810	0	0	-2.284.810
Nedskrivning	-6.093.281	0	0	0	-6.093.281
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	0	94.173	0	0	94.173
Overførsel	-6.780.000	6.780.000	0	0	0
Værdireguleringer 31. december 2023	-3.458.831	-11.336.788	0	0	-14.795.619
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	13.103.621	5.253.212	1.237.775	11.450	19.606.058

Den regnskabsmæssige værdi på tilknyttede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de dattervirksomheder på 13.104 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi på kapitalinteresser sammensættes af en andel af indre værdi i de kapitalinteresser på 4.334 t.kr. samt goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 1.439 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
BMWS Holding	ApS	Morud	100,00 %
AF1 2020	ApS	Morud	100,00 %
Ved Klinten	ApS	Morud	100,00 %
Grønløkkevej 26	ApS	Odense	100,00 %
SH28	ApS	Odense	100,00 %
LAIT	ApS	Odense	51,00 %

Kapitalinteresser

Udbudshuset	ApS	Odense	25,00 %
Strandhøjen	A/S	Odense	33,00 %
Chili Security	ApS	Odense	20,00 %
Proxima Centauri	ApS	Odense	14,80 %

8 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Værdipapirer
Dagsværdi 31. december	1.871.502
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-231.687
Dagsværdiniveau	1

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser omfatter forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler på i alt 423 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 33 mdr.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet en begrænset solidarisk selvskyldnerkaution limiteret til 10 mio. kr. for alt mellemværende med kreditinstitutter i Strandhøjen A/S.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med kreditinstitutter i AF1 2020 ApS.

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.”

Bjørn Lund Smidt

Direktion

På vegne af: Nyborgvej 58 2005 ApS

Serienummer: 69095b83-6c2e-4e78-9acd-9e715edc98d1

IP: 185.125.xxx.xxx

2024-06-03 12:32:52 UTC



Bjørn Lund Smidt

Dirigent

På vegne af: Nyborgvej 58 2005 ApS

Serienummer: 69095b83-6c2e-4e78-9acd-9e715edc98d1

IP: 185.125.xxx.xxx

2024-06-03 12:32:52 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 679f8e4e-cbe2-40c1-8b8a-b3f72863eea1

IP: 188.182.xxx.xxx

2024-06-03 12:34:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: KEEEL-DVMHP-EUA06-Z1QCF-CJEBV-SH1GI

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**