

Nyborgvej 58 2005 ApS

Egebakken 3, 5462 Morud

CVR-nr. 28 98 02 05

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023

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 2022.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. april 2023
Direktion:

.....
Bjørn Lund Smidt
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nyborgvej 58 2005 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nyborgvej 58 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 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 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 28. april 2023
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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 2.660.747 kr. mod et overskud på 652.247 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 83.966.273 kr. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

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.	2022	2021
	Bruttotab	-677.209	-1.529.900
2	Personaleomkostninger	-1.312.886	-1.332.974
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-1.990.095	-2.862.874
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-887.000	84.093
	Resultat før finansielle poster	-2.877.095	-2.778.781
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser	-1.159.840	2.250.277
3	Finansielle indtægter	1.770.390	971.309
4	Finansielle omkostninger	-2.282.368	-342.433
	Resultat før skat	-4.548.913	100.372
5	Skat af årets resultat	1.888.166	551.875
	Årets resultat	-2.660.747	652.247
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-7.610.470	-257.269
	Overført resultat	2.949.723	909.516
		-2.660.747	652.247

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	2.002.000	2.889.000
		<u>2.002.000</u>	<u>2.889.000</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	11.889.807	6.722.289
	Kapitalandele i kapitalinteresser	22.237.325	15.533.564
	Andre værdipapirer og kapitalandele	838.127	0
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	11.450	11.450
		<u>34.976.709</u>	<u>22.267.303</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>36.978.709</u>	<u>25.156.303</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.625	30.063
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.144.282	35.531.630
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.103.721	14.289.863
	Udskudte skatteaktiver	891.330	0
	Tilgodehavende selskabsskat	200.684	672.830
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.835.651	0
	Andre tilgodehavender	1.405.156	7.611.337
	Periodeafgrænsningsposter	83.681	190.972
		<u>41.689.130</u>	<u>58.326.695</u>
9	Værdipapirer og kapitalandele	<u>2.103.189</u>	<u>4.844.336</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.467.333</u>	<u>323.518</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>48.259.652</u>	<u>63.494.549</u>
	AKTIVER I ALT	<u>85.238.361</u>	<u>88.650.852</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
10	Aktiekapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	770.777	8.381.247
	Overført resultat	81.070.496	79.795.773
	Foreslået udbytte	2.000.000	0
	Egenkapital i alt	83.966.273	88.302.020
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	3.244	26.650
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.046	30.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	29.962	28.791
	Skyldig samskattingsbidrag	839.499	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.500	653
	Anden gæld	340.837	262.738
		1.272.088	348.832
	Gældsforpligtelser i alt	1.272.088	348.832
	PASSIVER I ALT	85.238.361	88.650.852

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	4.758.987	78.346.235	83.230.222
Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	3.879.529	1.040.022	4.919.551
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021	125.000	8.638.516	79.386.257	88.149.773
Overført via resultatdisponering	0	-257.269	909.516	652.247
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	8.381.247	79.795.773	88.302.020
Overført via resultatdisponering	0	-7.610.470	2.949.723	-2.660.747
Udloddet udbytte	0	0	-1.675.000	-1.675.000
Egenkapital 31. december 2022	125.000	770.777	81.070.496	83.966.273

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyborgvej 58 2005 ApS for 2022 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

Af- og nedskrivninger

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

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 dattervirksomheder 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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.

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 allokeres i overensstemmelse med overtagesmetoden, 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 acontoskatter.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2022	2021
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.006.188	1.050.228
Pensioner	270.000	270.000
Andre omkostninger til social sikring	9.884	12.746
Andre personaleomkostninger	26.814	0
	<u>1.312.886</u>	<u>1.332.974</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>2</u>	 <u>2</u>
 3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.473.775	373.817
Renteindtægter fra kapitalinteresser	295.827	345.001
Andre finansielle indtægter	788	252.491
	<u>1.770.390</u>	<u>971.309</u>
 4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.171	0
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	1.175.576	318.040
Andre finansielle omkostninger	1.105.621	24.393
	<u>2.282.368</u>	<u>342.433</u>
 5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-996.836	-551.875
Årets regulering af udskudt skat	-891.330	0
	<u>-1.888.166</u>	<u>-551.875</u>
 6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022		2.138.375
Kostpris 31. december 2022		<u>2.138.375</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		750.625
Årets værdireguleringer		<u>-887.000</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>-136.375</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>2.002.000</u>

7 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjøret 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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.

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita, finansielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2022	240.000	24.002.046	0	11.450	24.253.496
Tilgange	3.440.000	6.586.548	838.127	0	10.864.675
Afgange	0	-3.012.046	0	0	-3.012.046
Overført	0	2.100.000	0	0	2.100.000
Kostpris 31. december 2022	3.680.000	29.676.548	838.127	11.450	34.206.125
Værdireguleringer 1. januar 2022	6.482.289	-8.468.482	0	0	-1.986.193
Årets resultat	-4.957.415	-122.308	0	0	-5.079.723
Egenkapitalregulering	6.684.933	1.974.315	0	0	8.659.248
Årets værdireguleringer	0	-3.530.407	0	0	-3.530.407
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	0	2.992.088	0	0	2.992.088
Overførsel	0	-284.429	0	0	-284.429
Værdireguleringer 31. december 2022	8.209.807	-7.439.223	0	0	770.584
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	11.889.807	22.237.325	838.127	11.450	34.976.709

Den regnskabsmæssige værdi på tilknyttede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de dattervirksomheder på 11.890 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi på kapitalinteresser sammensættes af en andel af indre værdi i de kapitalinteresser på 14.699 t.kr. samt goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 7.538 t.kr.

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 %

Kapitalinteresser

LAIT	ApS	Odense	49,00 %
Strandhøjen	A/S	Odense	33,00 %
Chili Security	ApS	Odense	20,00 %
Proxima Centauri	ApS	Odense	14,80 %
Udbudshuset	ApS	Odense	25,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger kr.

	<u>Værdipapirer</u>
Dagsværdi 31. december	2.103.189
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-1.175.576
Dagsværdiniveau	1

10 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

11 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 118 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 10-11 mdr.

12 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet en begrænset solidarisk selvskyldnerkaution limiteret til 20 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: 5.186.xxx.xxx

2023-04-28 13:26:35 UTC



Bjørn Lund Smidt

Dirigent

På vegne af: Nyborgvej 58 2005 ApS

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

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-04-28 13:26:35 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-04-28 13:34:10 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 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>