

NYBORGVEJ 58 2005 ApS

CVR-nr.: 28980205

Egebakken 3
5462 Morud

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	15
----------------------------	----

Noter	16
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NYBORGVEJ 58 2005 ApS
Egebakken 3
5462 Morud

CVR-nr: 28980205
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Cortex Park Vest 3, 3 1
5230 Odense M
DK Danmark

CVR-nr: 30700228
P-enhed: 1014142181

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for NYBORGVEJ 58 2005 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud , den 30/06/2022

Direktion

Bjørn Lund Smidt

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 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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.

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 konklusioner 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 blandt andet 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, 30/06/2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228
Søren Smedegaard Hvid, mne31450
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab og investeringsselskab, herunder foretage investering i værdipapir og ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 652 tkr. hvorefter egenkapitalen udgør 88.302 tkr. Resultatet anses som værende tilfredstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme. Det er ledelsens vurdering, at regnskabet vil give et bedre retvisende billede, såfremt investeringsejendomme måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen. Selskabet har tidligere målt investeringsejendomme til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Den akkumulerede effekt af praksisændringen pr. 1. januar 2020 er indregnet direkte på egenkapitalen. Årsregnskabet for 2021 er udarbejdet på grundlag af den nye regnskabspraksis, og sammenligningstallene for 2020 er tilpasset.

Ændringen har medført, at balancesummen pr. 31. december 2021 øges med 1.124 t.kr. og egenkapitalen pr. 31. december 2021 øges med 877 t.kr. Årets resultat for 2021 er påvirket med 84 t.kr. før skat og 66 t.kr. efter skat. Årets skat er påvirket med 0 t.kr. og regulering af udskudt skat er negativt påvirket med 19 t.kr.

Ændringen har medført, at balancesummen pr. 31. december 2020 er øget med 1.040 t.kr. og egenkapitalen med 811 t.kr. Årets resultat for 2020 er positivt påvirket med 67 t.kr. før skat og 52 t.kr. efter skat. Årets skat er påvirket med 0 t.kr. og regulering af udskudt skat er negativt påvirket med 15 t.kr.

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2021 er herudover ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme. Det er ledelsens vurdering, at regnskabet vil give et bedre retvisende billede, såfremt investeringsejendomme måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen. Selskabet har tidligere målt investeringsejendomme til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Den akkumulerede effekt af praksisændringen pr. 1. januar 2020 er indregnet direkte på egenkapitalen. Årsregnskabet for 2021 er udarbejdet på grundlag af den nye regnskabspraksis, og sammenligningstallene for 2020 er tilpasset.

Ændringen har medført, at balancesummen pr. 31. december 2021 øges med 1.124 t.kr. og egenkapitalen pr. 31. december 2021 øges med 877 t.kr. Årets resultat for 2021 er påvirket med 84 t.kr. før skat og 66 t.kr. efter skat. Årets skat er påvirket med 0 t.kr. og regulering af udskudt skat er negativt påvirket med 19 t.kr.

Ændringen har medført, at balancesummen pr. 31. december 2020 er øget med 1.040 t.kr. og egenkapitalen med 811 t.kr. Årets resultat for 2020 er positivt påvirket med 67 t.kr. før skat og 52 t.kr. efter skat. Årets skat er påvirket med 0 t.kr. og regulering af udskudt skat er negativt påvirket med 15 t.kr.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabets ledelse valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag for afskrivninger af goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af ordinært resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af virksomhedens danske dattervirksomheder.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over 5 år og indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Andre værdipapir og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til børskurs.

Egenkapital - 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.

Egenkapital - Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi 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 underskud,

realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.529.900	-293.854
Personaleomkostninger	1	-1.332.973	-1.359.843
Resultat af ordinær primær drift		-2.862.873	-1.653.697
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		2.250.277	3.370.294
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		84.093	66.787
Andre finansielle indtægter	2	971.309	716.093
Øvrige finansielle omkostninger		-342.434	-3.794.046
Ordinært resultat før skat		100.372	-1.294.569
Skat af årets resultat	3	551.875	0
Årets resultat		652.247	-1.294.569
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-257.269	-242.662
Overført resultat		909.516	-3.251.907
I alt		652.247	-1.294.569

Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte	27/01/2022	275.000
Ekstraordinært udbytte	18/03/2022	400.000
Ekstraordinært udbytte	04/05/2022	500.000
Ekstraordinært udbytte	01/06/2022	500.000
I alt		1.675.000

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		2.889.000	2.804.907
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.889.000	2.804.907
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.722.289	3.929.489
Kapitalandele i associerede virksomheder		15.533.564	22.718.272
Deposita		11.450	11.450
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	22.267.303	26.659.211
Anlægsaktiver i alt		25.156.303	29.464.118
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.063	211.656
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.531.630	8.840.931
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		14.289.863	18.287.902
Tilgodehavende skat		672.830	1.660.054
Andre tilgodehavender		7.611.338	889.629
Periodeafgrænsningsposter		190.972	366.441
Tilgodehavender i alt		58.326.696	30.256.613
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.844.336	27.491.530
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.844.336	27.491.530
Likvide beholdninger		323.518	1.358.362
Omsætningsaktiver i alt		63.494.550	59.106.505
Aktiver i alt		88.650.853	88.570.623

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...		8.381.248	8.638.517
Overført resultat		79.795.772	79.386.257
Egenkapital i alt		88.302.020	88.149.773
Gæld til banker		26.650	12.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		28.791	28.791
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		262.738	349.774
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		654	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		348.833	420.850
Gældsforpligtelser i alt		348.833	420.850
Passiver i alt		88.650.853	88.570.623

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	4.758.987	78.346.235	83.230.222
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som følge af praksisændringer	0	3.879.529	1.040.022	4.919.551
Korrigeret egenkapital primo	0	8.638.516	79.386.257	88.149.773
Betalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-257.269	909.516	652.247
Egenkapital, ultimo	125.000	8.381.247	79.795.773	88.302.020

Der er siden stiftelse 13. juli 2005 ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Løn og gager	1.050.228	1.089.425
Pension	270.000	260.000
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	12.745	10.418
	1.332.973	1.359.843
Gennemsnitlige antal ansatte	2	2

2. Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renter tilknyttede og associerede virksomheder	718.818	304.825
Øvrige finansielle indtægter	252.491	411.268
	971.309	716.093

3. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Skat sambeskatning	-551.875	0
	-551.875	0

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme
	kr.
Kostpris primo	2.138.375
Tilgang	0
Kostpris ultimo	2.138.375
Værdiregulering primo	666.532
Årets værdiregulering	84.093
Værdiregulering ultimo	750.625
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.889.000

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 på 3,6 % (3,6 % for 2021 mod 3,6 % for 2020).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 2.889.000 kr. pr. 31/12 2021. 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. 352.329. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 465.989 kr.

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele	Tilknyttede virksomheder	Associerede virksomheder	Deposita
Kostpris primo	200.000	26.026.546	11.450
Tilgang	40.000	0	0
Afgang	0	-2.024.500	0
Kostpris ultimo	240.000	24.002.046	11.450
Nettoopskrivninger primo	3.729.489	-3.308.274	0
Andel i årets resultat	2.752.800	1.584.214	0
Modtaget udbytte	0	-227.250	0
Afgang	0	-4669.089	0
Afskrivning goodwill	0	-1.848.083	0
Nettoopskrivninger ultimo	6.482.289	-8.468.482	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.722.289	15.533.564	11.450
Indregnet værdi af goodwill	0	3.177.138	0

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Virksomheds-kapital tkr.	Egenkapital tkr.	Årets resultat tkr.
BMWS Holding ApS, Morud	100%	50	50	0
AF1 2020 ApS, Morud	100%	50	2.135	2.293
Ved Klinten ApS, Morud	100%	40	167	127
Grønløkkevej 26 ApS, Odense	50%	200	8.740	981
Lindved 1 ApS,	25%	200	54	-156
LAIT APS, Odense	49%	125	298	-223
Strandhøjen A/S, Odense	33%	900	35.483	4.544
Udbudshuset ApS, Odense	25%	40	-2.742	-928
Chili Security ApS, Odense	20%	56	1.853	-20

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med samt datterselskaberne Ved Klinten ApS, BMW Holding ApS og AF1 2020 ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med sambeskatningskredsen for danske selskabskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har kautioneret for bankgæld i tilknyttede og associerede virksomheder for i alt 1.288 tkr.

Selskabet har kautioneret for realkreditgæld i tilknyttede og associerede virksomheder for i alt 61.418 tkr.

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser omfatter leasing på biler med en forpligtelse på i alt 211 tkr., med en resterende kontraktperiode på 11-22 mdr.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	2

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

Client Signer

På vegne af: Nyborgvej 58 2005 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-339143486153

IP: 185.125.xxx.xxx

2022-06-30 11:44:06 UTC

NEM ID 

Søren Smedegaard Hvid

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 11:49:08 UTC

NEM ID 

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