

## **NYBOHUS ApS**

**Ravnebjerggyden 172, 5250 Odense SV**

**CVR-nr. 30 35 87 08**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15. december 2022

---

Per Nielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

5

Balance 30. juni

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for NYBOHUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 23. november 2022

### Direktion

Per Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i NYBOHUS ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for NYBOHUS ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 23. november 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>NYBOHUS ApS  Ravnebjerggyden 172  5250 Odense SV</p> <p>CVR-nr.: 30 35 87 08</p> <p>Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  Stiftet: 7. marts 2007</p> <p>Hjemsted: Odense</p>
Direktion	Per Nielsen
Revisor	<p>Baker Tilly Denmark  Godkendt Revisionspartnerselskab  Hjallesevej 126  5230 Odense M</p>

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at have kapitalinteresser i andre selskaber, herunder ved at besidde aktier/anparter, drive finansiell virksomhed samt i øvrigt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 107.677, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.241.112.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.999</b>	<b>-4</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-139.933	163
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		267.371	355
Finansielle indtægter	2	0	4
Finansielle omkostninger		-13.762	-20
<b>Resultat før skat</b>		<b>107.677</b>	<b>498</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>107.677</b>	<b>498</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		136.068	479
Overført resultat		-28.391	19
		<b>107.677</b>	<b>498</b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	53.415	194
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	2.723.669	2.456
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.777.084</b></u>	<u><b>2.650</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.777.084</b></u>	<u><b>2.650</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.013	0
Selskabsskat		3.000	3
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>33.013</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>33.013</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.810.097</b></u></u>	<u><u><b>2.653</b></u></u>



## Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.235.338	2.099
Overført resultat		-119.226	-90
<b>Egenkapital</b>		<b>2.241.112</b>	<b>2.134</b>
Banker		81.667	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	70
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		86.253	56
Anden gæld		397.315	388
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>568.985</b>	<b>519</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>568.985</b>	<b>519</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.810.097</b>	<b>2.653</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	2.099.270	-90.835	2.133.435
Årets resultat	0	136.068	-28.391	107.677
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>2.235.338</b>	<b>-119.226</b>	<b>2.241.112</b>

## Noter

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>4</b></u>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	<u>62.501</u>	<u>63</u>
Kostpris 30. juni	<u>62.501</u>	<u>63</u>
Værdireguleringer 1. juli	130.847	-32
Årets resultat	<u>-139.933</u>	<u>163</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>-9.086</u>	<u>131</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><b>53.415</b></u>	<u><b>194</b></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
L. PS ApS	Odense	100%	55.220	-138.125

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	t.kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	481.000	481
Kostpris 30. juni	481.000	481
Værdireguleringer 1. juli	1.975.298	1.620
Årets resultat	267.371	355
Værdireguleringer 30. juni	2.242.669	1.975
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.723.669</u></b>	<b><u>2.456</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Dalum Ejendomsselskab ApS	Odense	25%	10.894.675	1.069.483

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgælden i L.PS ApS. Bankgælden i L.PS ApS udgør pr. 30/6 2022 t.kr. 1.009.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparterne i L.PS ApS er stillet som sikkerhed for bankgælden i L.PS ApS. Bankgælden i L.PS ApS udgør pr. 30/6 2022 t.kr. 1.009.

Til sikkerhed for gæld til JN Invest Registreret Revisionsanpartsselskab nom. t.kr. 375, har selskabet har afgivet pant i anparter i Dalum Ejendomsselskab ApS nom. 10.417 kr.

Til sikkerhed for gæld i L.PS ApS nom. t.kr. 750., har selskabet har afgivet pant i anparter i Dalum Ejendomsselskab ApS nom. 52.083 kr. .

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NYBOHUS ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

NYBOHUS ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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