

**Nybolig Ringe A/S**

Jernbanegade 27  
5750 Ringe

CVR-nr. 32 46 70 40

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. marts 2024

---

Uffe Jeppesen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nybolig Ringe A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Svendborg, den 18. marts 2024

### Direktion

Jesper Greve

### Bestyrelse

Uffe Jeppesen  
formand

Lars Lyster Nielsen

Thomas Martin Thomsen

Jesper Greve

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Nybolig Ringe A/S  
Jernbanegade 27  
5750 Ringe

CVR-nr.: 32 46 70 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 24. september 2009

Hjemsted: Faaborg-midtfyn

### Bestyrelse

Uffe Jeppesen, formand  
Lars Lyster Nielsen  
Thomas Martin Thomsen  
Jesper Greve

### Direktion

Jesper Greve

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 128.443, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.019.361.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nybolig Ringe A/S for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket variable omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter mæglerhonorar i forbindelse med salg af ejendomme samt vurderingshonorar, såfremt levering af ydelsen og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Variable omkostninger**

Variable omkostninger omfatter ydelser og varer medgået i forbindelse med salg og vurdering af ejendomme i årets løb.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lønrefusioner.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

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

### **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 mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.976.910</b>	<b>4.176.575</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.753.810</u>	<u>-3.597.191</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>223.100</b>	<b>579.384</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-63.515</u>	<u>-61.318</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>159.585</b>	<b>518.066</b>
Finansielle indtægter		8.698	0
Finansielle omkostninger		<u>-1.844</u>	<u>-15.793</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>166.439</b>	<b>502.273</b>
Skat af årets resultat		<u>-37.996</u>	<u>-111.356</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>128.443</u></b>	<b><u>390.917</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		250.000	0
Overført resultat		<u>-121.557</u>	<u>390.917</u>
		<b><u>128.443</u></b>	<b><u>390.917</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	48.775	79.965
Indretning af lejede lokaler	2	0	32.325
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>48.775</b></u>	<u><b>112.290</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>48.775</b></u>	<u><b>112.290</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.749	16.251
Andre tilgodehavender		273.382	1.551
Selskabsskat		9.004	102.744
Periodeafgrænsningsposter		1.868	20.173
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>294.003</b></u>	<u><b>140.719</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.838.110</b></u>	<u><b>1.591.998</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.132.113</b></u>	<u><b>1.732.717</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.180.888</b></u></u>	<u><u><b>1.845.007</b></u></u>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		269.361	390.918
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.019.361</u></b>	<b><u>890.918</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		6.100	8.100
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>6.100</u></b>	<b><u>8.100</u></b>
Leasingforpligtelser		0	22.403
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>22.403</u></b>
Leasingforpligtelser		22.403	21.185
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		421.605	348.685
Anden gæld		711.419	483.716
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.155.427</u></b>	<b><u>923.586</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.155.427</u></b>	<b><u>945.989</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.180.888</u></b>	<b><u>1.845.007</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	390.918	0	890.918
Årets resultat	0	-121.557	250.000	128.443
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>269.361</b>	<b>250.000</b>	<b>1.019.361</b>

## NOTER

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.549.944	3.328.008
Andre omkostninger til social sikring	86.840	125.059
Andre personaleomkostninger	<u>117.026</u>	<u>144.124</u>
	<b><u>2.753.810</u></b>	<b><u>3.597.191</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>5</u>	<u>6</u>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>328.529</u>	<u>323.253</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>328.529</u>	<u>323.253</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	248.564	290.928
Årets afskrivninger	<u>31.190</u>	<u>32.325</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>279.754</u>	<u>323.253</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>48.775</u></b>	<b><u>0</u></b>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>21.207</u>	<u>0</u>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Mægler A/S Århus, er håndpantset deponeringskonto i Fynske Bank kr. 279.269.

## Jesper Greve

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Greve

Direktør

ID: d6b2dd64-cb9b-4314-beb1-5898bc37b91c

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 16:10:17

Underskrevet med MitID



## Uffe Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Uffe Jeppesen

Bestyrelsesformand

ID: 9fcf2e63-5dad-469e-8dd9-ab49694d53df

Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 09:08:11

Underskrevet med MitID



## Jesper Greve

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Greve

Bestyrelsesmedlem

ID: d6b2dd64-cb9b-4314-beb1-5898bc37b91c

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 16:11:50

Underskrevet med MitID



## Lars Lyster Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Lyster Nielsen

Bestyrelsesmedlem

ID: e4a5c388-eb02-47fb-9f5a-3d40af4af47d

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 16:42:14

Underskrevet med MitID



## Thomas Martin Thomsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Martin Thomsen

Bestyrelsesmedlem

ID: fbd1a76a-01ba-4b19-849a-413d27af32f5

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 16:14:23

Underskrevet med MitID



## Uffe Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Uffe Jeppesen

Dirigent

ID: 9fcf2e63-5dad-469e-8dd9-ab49694d53df

Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 09:09:32

Underskrevet med MitID

