



## **E.A. Holding Nyborg ApS**

Grejsdalen 6  
5800 Nyborg  
CVR-nr. 33583176

## **Årsrapport 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.03.2024

---

**Elisabeth Wilhelmine Birgithe Waaler**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

E.A. Holding Nyborg ApS  
Grejsdalen 6  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 33583176  
Hjemsted: Nyborg  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Elisabeth Wilhelmine Birgithe Waaler, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for E.A. Holding Nyborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 07.03.2024

**Direktion**

**Elisabeth Wilhelmine Birgithe Waaler**  
adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i E.A. Holding Nyborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E.A. Holding Nyborg ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 07.03.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Gert Rasmussen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35430

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>42.500</b>	<b>53.696</b>
Af- og nedskrivninger		(13.589)	(13.589)
<b>Driftsresultat</b>		<b>28.911</b>	<b>40.107</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.771)	213.694
Andre finansielle indtægter	1	7.773	2.000
Andre finansielle omkostninger		(1.360)	(9.014)
<b>Resultat før skat</b>		<b>32.553</b>	<b>246.787</b>
Skat af årets resultat	2	(11.665)	(3.554)
<b>Årets resultat</b>		<b>20.888</b>	<b>243.233</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Overført resultat		(101.112)	125.433
<b>Resultatdisponering</b>		<b>20.888</b>	<b>243.233</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		686.772	700.361
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>686.772</b>	<b>700.361</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	660.450
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>0</b>	<b>660.450</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>686.772</b>	<b>1.360.811</b>
Udskudt skat		0	1.794
Andre tilgodehavender		38.079	12.500
Tilgodehavende skat		0	67.360
<b>Tilgodehavender</b>		<b>38.079</b>	<b>81.654</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	4	<b>2.626.248</b>	<b>2.264.272</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.664.327</b>	<b>2.345.926</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.351.099</b>	<b>3.706.737</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		3.091.303	3.192.415
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>3.293.303</b>	<b>3.390.215</b>
Udskudt skat		3.587	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.587</b>	<b>0</b>
Deposita		29.903	28.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.400	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	103.389
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	164.252
Skyldig skat		5.988	6.847
Anden gæld		1.918	6.269
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>54.209</b>	<b>316.522</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>54.209</b>	<b>316.522</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.351.099</b>	<b>3.706.737</b>
Personaleforhold	5		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	3.192.415	117.800	3.390.215
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(117.800)	(117.800)
Årets resultat	0	(101.112)	122.000	20.888
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>3.091.303</b>	<b>122.000</b>	<b>3.293.303</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.000
Renteindtægter i øvrigt	7.773	0
	<b>7.773</b>	<b>2.000</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	5.988	5.487
Ændring af udskudt skat	1.793	(1.794)
Regulering vedrørende tidligere år	3.884	(139)
	<b>11.665</b>	<b>3.554</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	713.950	0
Tilgange	0	40.514
Afgange	0	(40.514)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>713.950</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(13.589)	0
Årets afskrivninger	(13.589)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(27.178)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>686.772</b>	<b>0</b>

## 4 Likvide beholdninger

2.500 t.kr. af likvider vedrører indestående på aftaleindskud og er således ikke til disposition før end opsigelse af aftalen.

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## 6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023 kr.	2022 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	11.360	11.360

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indtægtsføres efter faktureringskriteriet. Der foretages periodisering af indtægter og udgifter.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes for de perioder de vedrører.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i

regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og ejendomsskatter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder. De indtægtsføres forholdsmæssigt af årets resultat i forhold til ejerandelen.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### Skat

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

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.