

## Breith Holding ApS

Hornenæs Skov 4, 5600 Faaborg

CVR-nr. 35 53 37 37

### Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2023.

---

Martin Breith Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7           |
| Resultatopgørelse                                | 12          |
| Balance  | 13          |
| Egenkapitalopgørelse                             | 15          |
| Noter  | 16          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Breith Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 3. juli 2023

### Direktion

Martin Breith Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Breith Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Breith Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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". 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Svendborg, den 3. juli 2023

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

**Morten Heitmann**

statsautoriseret revisor  
mne26762

## Selskabsoplysninger

---

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>         | Breith Holding ApS<br>Hornenæs Skov 4<br>5600 Faaborg   |
|                          | CVR-nr.: 35 53 37 37  |
|                          | Stiftet: 18. november 2013  |
|                          | Hjemsted: Faaborg   |
|                          | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>         | Martin Breith Madsen  |
| <b>Revision</b>          | Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Ryttervej 4<br>5700 Svendborg                                  |
| <b>Bankforbindelse</b>   | Fynske Bank A/S, Østerport 2, 5900 Rudkøbing  |
| <b>Kapitalinteresser</b> | Nybolig Faaborg A/S, Langeland<br>Nybolig Assens ApS, Langeland<br>Ejendomsselskabet Mellemgade 13 ApS, Svendborg |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab.

Hovedaktiviteten har i året bestået i at fungere som holdingselskab herudover har der i året været udlejet en ejendom til beboelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 51 t.kr. mod 34 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.176 t.kr. mod 1.863 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Breith Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, omkostninger vedrørende udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|                             | Brugstid | Restværdi   |
|-----------------------------|----------|-------------|
| Bygninger                   | 30-40 år | 2.666 t.kr. |
| Bygninger, hårde hvidevarer | 5 år     | 0 t.kr.     |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i kapitalinteresser men ikke findes i ejervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### *Investeringsjendomme:*

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

#### *Værdipapirer og kapitalandele:*

- Værdipapirer og kapitalandele, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder måles til dagsværdi på balancedagen. Dog måles kapitalandele, der ikke er børsnoterede, til kostpris eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

#### *Tilgodehavender:*

- Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af andele i kapitalinteresser.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige 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>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>51.074</b>    | <b>33.913</b>    |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | -13.391          | -8.652           |
| Indtægter af kapitalinteresser                             | 1.152.895        | 1.856.201        |
| Andre finansielle indtægter                                | 1.116            | 2.223            |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -4.923           | -16.157          |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>1.186.771</b> | <b>1.867.528</b> |
| Skat af årets resultat                                     | -10.372          | -4.400           |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>1.176.399</b> | <b>1.863.128</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                  |                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -366.707         | 697.803          |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 58.900           | 400.000          |
| Overføres til overført resultat                            | 1.484.206        | 765.325          |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>1.176.399</b> | <b>1.863.128</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                  |                         |                         |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note                            | 2022                    | 2021                    |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |                         |                         |
| 1 Grunde og bygninger           | 3.500.037               | 1.485.597               |
| Materielle anlægsaktiver i alt  | <u>3.500.037</u>        | <u>1.485.597</u>        |
| 2 Kapitalinteresser             | 2.422.183               | 2.348.890               |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>2.422.183</u>        | <u>2.348.890</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      | <b><u>5.922.220</u></b> | <b><u>3.834.487</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |                         |                         |
| Udskudte skatteaktiver          | 0                       | 4.300                   |
| Andre tilgodehavender           | 3.339                   | 442.223                 |
| Tilgodehavender i alt           | <u>3.339</u>            | <u>446.523</u>          |
| Likvide beholdninger            | <u>347.531</u>          | <u>1.189.484</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  | <b><u>350.870</u></b>   | <b><u>1.636.007</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>            | <b><u>6.273.090</u></b> | <b><u>5.470.494</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note   | 2022             | 2021             |
| <b>Egenkapital</b>   |                  |                  |
| Virksomhedskapital   | 80.000           | 80.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.439.011        | 1.805.718        |
| Overført resultat  | 4.655.607        | 3.171.401        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 58.900           | 400.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>6.233.518</b> | <b>5.457.119</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                  |                  |
| Deposita   | 26.000           | 0                |
| Gæld til kapitalinteresser                                 | 0                | 5.625            |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt                      | 26.000           | 5.625            |
| Gæld til pengeinstitutter                                  | 0                | 250              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 7.500            | 7.500            |
| Selskabsskat   | 6.072            | 0                |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 13.572           | 7.750            |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>39.572</b>    | <b>13.375</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>6.273.090</b> | <b>5.470.494</b> |

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****4 Eventualposter**



## Egenkapitalopgørelse

---

|                            | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført resul-<br>tat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt            |
|----------------------------|-------------------------|--|------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 80.000                  | 1.107.915  | 2.406.076              | 113.000                                       | 3.706.991        |
| Udloddet udbytte           | 0                       | 0  | 0                      | -113.000                                      | -113.000         |
| Resultatandel              | 0                       | 697.803  | 765.325                | 400.000                                       | 1.863.128        |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 80.000                  | 1.805.718  | 3.171.401              | 400.000                                       | 5.457.119        |
| Udloddet udbytte           | 0                       | 0  | 0                      | -400.000                                      | -400.000         |
| Resultatandel              | 0                       | -366.707   | 1.484.206              | 58.900  | 1.176.399        |
|                            | <b>80.000</b>           | <b>1.439.011</b>   | <b>4.655.607</b>       | <b>58.900</b>                                 | <b>6.233.518</b> |

## Noter

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| <b>1. Grunde og bygninger</b>                   |                  |                  |
| Kostpris primo                                  | 1.502.421        | 1.469.300        |
| Tilgang i årets løb                             | 2.027.831        | 33.121           |
| <b>Kostpris ultimo</b>                          | <b>3.530.252</b> | <b>1.502.421</b> |
| Af- og nedskrivninger primo                     | -16.824          | -8.172           |
| Årets afskrivninger                             | -13.391          | -8.652           |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>             | <b>-30.215</b>   | <b>-16.824</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>             | <b>3.500.037</b> | <b>1.485.597</b> |
| <b>2. Kapitalinteresser</b>                     |                  |                  |
| Kostpris primo                                  | 543.172          | 533.172          |
| Tilgang i årets løb                             | 440.000          | 10.000           |
| <b>Kostpris ultimo</b>                          | <b>983.172</b>   | <b>543.172</b>   |
| Opskrivninger primo                             | 1.866.294        | 1.158.395        |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill    | 1.162.991        | 1.866.297        |
| Udbytte   | -1.519.602       | -1.158.398       |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                     | <b>1.509.683</b> | <b>1.866.294</b> |
| Afskrivninger på goodwill primo                 | -60.576          | -50.480          |
| Årets afskrivninger på goodwill                 | -10.096          | -10.096          |
| <b>Afskrivninger på goodwill ultimo</b>         | <b>-70.672</b>   | <b>-60.576</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>             | <b>2.422.183</b> | <b>2.348.890</b> |
| <b>Kapitalinteresser:</b>                       |                  |                  |
|   | <b>Hjemsted</b>  | <b>Ejerandel</b> |
| Nybolig Faaborg A/S                             | Langeland        | 50 %             |
| Nybolig Assens ApS                              | Langeland        | 42,50 %          |
| Ejendomsselskabet Mellemgade 13 ApS             | Svendborg        | 25 %             |
| <b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |                  |
| Ingen.  |                  |                  |

## Noter

---

- 4. Eventualposter**  
**Eventualforpligtelser**  
Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Breith Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Breith Madsen

Dirigent

ID: bf197aef-cffb-4ac2-9827-01add33ea765

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 09:02:42

Underskrevet med MitID



## Martin Breith Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Breith Madsen

Direktør

ID: bf197aef-cffb-4ac2-9827-01add33ea765

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 09:02:42

Underskrevet med MitID



## Morten Heitmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Heitmann

Revisor

ID: 3669b11f-3fc8-42f7-8ef2-b228df6db5cd

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 09:49:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e57f14jYhzP250399252

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).