



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NYBJERG APS**

**MØLLEGYDEN 103, 5250 ODENSE SV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. maj 2024

---

Søren Nymann Andersen

**CVR-NR. 35 86 03 63**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	NYBJERG ApS Møllegden 103 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 35 86 03 63 Stiftet: 27. maj 2014 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Nymann Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Mageløs 2 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NYBJERG 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. april 2024

Direktion:

---

Søren Nymann Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i NYBJERG ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for NYBJERG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 29. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33723

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er inden for handel samt besiddelse og drift af fast ejendom.

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

Selskabets moderselskab har erklæret sig villige til at modtage betaling i takt med selskabets frembringelse af likviditet. Selskabets ejer har indvilget i at stille den nødvendige likviditet til rådighed. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

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

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>147.751</b>	<b>827</b>
Personaleomkostninger.....	1	-367.400	-378
Af- og nedskrivninger.....		-516.648	-543
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-736.297</b>	<b>-94</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.882	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-412.958	-4
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.147.373</b>	<b>-98</b>
Skat af årets resultat.....	3	0	-5
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.147.373</b>	<b>-103</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-1.147.373	-103
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.147.373</b>	<b>-103</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		13.729.742	8.850
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		897.567	665
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>14.627.309</b>	<b>9.515</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>14.627.309</b>	<b>9.515</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		2.426.745	3.381
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>2.426.745</b>	<b>3.381</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		32.125	162
Andre tilgodehavender.....		24.387	250
Periodeafgrænsningsposter.....		50.257	50
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>106.769</b>	<b>462</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>559.708</b>	<b>80</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.093.222</b>	<b>3.923</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.720.531</b>	<b>13.438</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		3.000.000	3.000
Overført overskud.....		1.973.442	3.121
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.973.442</b>	<b>6.121</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		36.731	25
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		12.529.929	7.187
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.245	1
Selskabsskat.....		0	21
Anden gæld.....		179.184	83
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>12.747.089</b>	<b>7.317</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>12.747.089</b>	<b>7.317</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.720.531</b>	<b>13.438</b>
Eventualposter mv.	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	3.000.000	3.120.815	6.120.815
Forslag til resultatdisponering.....		-1.147.373	-1.147.373
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>3.000.000</b>	<b>1.973.442</b>	<b>4.973.442</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	324.784	325	
Pensioner.....	40.368	40	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.248	13	
	<b>367.400</b>	<b>378</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	412.571	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	387	4	
	<b>412.958</b>	<b>4</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	20	
Regulering af udskudt skat.....	0	-15	
	<b>0</b>	<b>5</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	9.916.445	1.837.487	
Tilgang.....	5.098.622	638.750	
Afgang.....	0	-300.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>15.015.067</b>	<b>2.176.237</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	1.066.112	1.171.723	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-180.833	
Årets afskrivninger .....	219.213	287.780	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>1.285.325</b>	<b>1.278.670</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>13.729.742</b>	<b>897.567</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SØNY ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

**NOTER****Note****Forudsætninger for fortsat drift****6**

Selskabets moderselskab har erklæret sig villige til at modtage betaling i takt med selskabets frembringelse af likviditet. Selskabets ejer har indvilget i at stille den nødvendige likviditet til rådighed. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NYBJERG ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

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

**Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## 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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi.