

## **Ejendomsselskabet Nybro ApS**

Alrunevej 19  
2900 Hellerup

CVR-nr. 35872817

### **Årsrapport 2022/23**

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 4. oktober 2023

---

René Michael Jørgensen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# Selskabsoplysninger

**Selskab**

Ejendomsselskabet Nybro ApS  
Alrunevej 19  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35872817

**Direktion**

René Michael Jørgensen

**Revisor**

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor  
Morten Ahrenst, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og dermed beslægtet virksomhed mv. efter direktionens anvisninger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 186.339 mod DKK -417.682 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 4.665.490.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Nybro 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 4. oktober 2023

## I direktionen

---

René Michael Jørgensen  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Nybro ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nybro ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 for 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. 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

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.

Søborg, den 4. oktober 2023

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

mne27824

Morten Ahrenst

Statsautoriseret revisor

mne47780

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

## Direkte omkostninger

Direkte omkostninger vedrører alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter samt andre omkostninger. Dog afregnes omkostninger vedrørende el-, vandog varmeregnskabet over balancen.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	50%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## Periodeafgrænsningsposter

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

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Nybro Invest Holding ApS som administrations selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatte lovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>756.023</b>	<b>563.383</b>
Personaleomkostninger	1	-436.783	-521.254
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>319.240</b>	<b>42.129</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-86.347	-87.665
Andre driftsomkostninger		0	-287.748
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>232.893</b>	<b>-333.284</b>
Finansielle indtægter		0	8.703
Finansielle omkostninger	3	-113.299	-68.305
<b>Resultat før skat</b>		<b>119.594</b>	<b>-392.886</b>
Skat af årets resultat	4	66.745	-24.796
<b>Årets resultat</b>		<b>186.339</b>	<b>-417.682</b>

## Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	186.339	-417.682
<b>Årets resultat</b>	<b>186.339</b>	<b>-417.682</b>

# Aktiver

	Note	30-06-2023	30-06-2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		7.715.760	5.702.782
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>7.715.760</b>	<b>5.702.782</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.715.760</b>	<b>5.702.782</b>
Andre tilgodehavender		34.644	72.618
Udsudte skatteaktiver	4	96.986	95.864
Periodeafgrænsningsposter		0	4.689
<b>Tilgodehavender</b>		<b>131.630</b>	<b>173.171</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>383.695</b>	<b>306.526</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>515.325</b>	<b>479.697</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.231.085</b>	<b>6.182.479</b>

# Passiver

	Note	30-06-2023	30-06-2022
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.615.490	4.429.151
<b>Egenkapital</b>		<b>4.665.490</b>	<b>4.479.151</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	27.433	0
Anden gæld		343.215	283.121
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>370.648</b>	<b>283.121</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.946	29.910
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.068.180	1.164.054
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	0	184.638
Anden gæld		87.821	41.605
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.194.947</b>	<b>1.420.207</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.565.595</b>	<b>1.703.328</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.231.085</b>	<b>6.182.479</b>
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2021	50.000	4.846.833	10.000.000	14.896.833
Udbetalt udbytte		0	-10.000.000	-10.000.000
Overført via resultatdisponeringen		-417.682	0	-417.682
<b>Egenkapital pr. 1. juli 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>4.429.151</b>	<b>0</b>	<b>4.479.151</b>
Overført via resultatdisponeringen		186.339	0	186.339
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>4.615.490</b>	<b>0</b>	<b>4.665.490</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	278.709	271.454
Pensioner	153.240	180.000
Andre omkostninger til social sikring	4.426	4.773
Andre personaleomkostninger	408	65.027
<b>I alt</b>	<b><u>436.783</u></b>	<b><u>521.254</u></b>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	86.347	87.665
<b>I alt</b>	<b><u>86.347</u></b>	<b><u>87.665</u></b>

### 3. Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	112.545	62.207
Øvrige finansielle omkostninger	754	6.098
<b>I alt</b>	<b><u>113.299</u></b>	<b><u>68.305</u></b>



## Noter, fortsat

### 4. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2022	184.638	-95.864		
Regulering af tidligere års skat	-93.056	0	-93.056	0
Betalt vedrørende tidligere år	-91.582			
Skat af årets resultat	27.433	-1.122	26.311	24.796
<b>Skyldig pr. 30. juni 2023</b>	<b>27.433</b>	<b>-96.986</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b>-66.745</b>	<b>24.796</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-96.986		
Langfristede gældsforpligtelser	27.433			
<b>I alt</b>	<b>27.433</b>	<b>-96.986</b>		

### 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2021/22
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2022	6.177.592	6.177.592	7.779.622
Tilgang i året	2.099.325	2.099.325	2.380.990
Afgang i året	0	0	-3.983.020
<b>Kostpris pr. 30. juni 2023</b>	<b>8.276.917</b>	<b>8.276.917</b>	<b>6.177.592</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2022	-474.810	-474.810	-604.997
Årets afskrivninger	-86.347	-86.347	-87.665
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	217.852
<b>Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2023</b>	<b>-561.157</b>	<b>-561.157</b>	<b>-474.810</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023</b>	<b>7.715.760</b>	<b>7.715.760</b>	<b>5.702.782</b>
Salgspris, afgang	0	0	3.477.420
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	-3.765.168
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	0	-287.748

## Noter, fortsat

### 6. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2023</u>	<u>30-06-2022</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Anden gæld	343.215	283.121
<b>I alt</b>	<b><u>343.215</u></b>	<b><u>283.121</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Anden gæld	343.215	283.121
<b>I alt</b>	<b><u>343.215</u></b>	<b><u>283.121</u></b>

### 7. Eventualforpligtelser

Ejendomsselskabet Nybro ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## René Michael Jørgensen

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Nybro ApS

Serienummer: a300b988-62f8-49f6-a97f-8fea739a43d7

IP: 85.129.xxx.xxx

2023-10-05 06:45:53 UTC



## Per Kjeldsgaard Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 66196583-a668-4834-9817-ab91cf078cb1

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-10-05 06:49:04 UTC



## Morten Ahrenst

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 96e032f7-7005-406c-8d6f-01a74cb56737

IP: 73.138.xxx.xxx

2023-10-05 11:21:55 UTC



## René Michael Jørgensen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Nybro ApS

Serienummer: a300b988-62f8-49f6-a97f-8fea739a43d7

IP: 80.210.xxx.xxx

2023-10-05 11:23:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: AVANE-MS4DD-5H4DG-1JL5K-0K2PC-4QST5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>