

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

EJENDOMSELSKABET NYBRO APS

Alrunevej 19

2900 Hellerup

CVR-nr. 35 87 28 17

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 14 / 10 2021

René Michael Jørgensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	12
Balance pr. 30. juni 2021	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2021	15
Noter	16-18

Selskab

Ejendomsselskabet Nybro ApS
Alrunevej 19
2900 Hellerup

CVR-nr. 35 87 28 17

7. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

Direktion

René Michael Jørgensen

Revision

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

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Nybro ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investeringsejendomme samt anden formueinvestering efter ledelsens skøn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret kr. 874.757 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Den forventede udvikling

Der forventes en fortsat positiv udvikling i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 4. oktober 2021

I direktionen

René Michael Jørgensen
Direktør

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nybro ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nybro ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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 2021

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Per Kjeldsgaard Jensen
statsautoriseret revisor
mne27824

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 afskrivning 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. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkte omkostninger", andre driftsindtægter samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende ejendomme indeholder årets indtægter ved udlejning af ejendomme. Hertil kommer opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger. Indtægter vedrørende el-, vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen og påvirker således ikke driftsresultatet.

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-, vand- og varmeregnskabet over balancen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

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

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	50%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

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

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

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. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

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.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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 perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.940.740	811.567
2 Personaleomkostninger	<u>-408.148</u>	<u>-229.258</u>
INDTJENINGSBIDRAG	1.532.592	582.309
5 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-279.989</u>	<u>-375.090</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.252.603	207.219
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-139.582</u>	<u>-302.476</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.113.021	-95.257
4 Skat af årets resultat	<u>-238.264</u>	<u>-67.486</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>874.757</u></u>	<u><u>-162.743</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
Overført resultat	<u>-9.125.243</u>	<u>-162.743</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>874.757</u></u>	<u><u>-162.743</u></u>

<u>Note</u>		<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
5,7	Grunde og bygninger	<u>7.174.625</u>	<u>19.767.662</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>7.174.625</u>	<u>19.767.662</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>7.174.625</u>	<u>19.767.662</u>
	Andre tilgodehavender	13.327.005	4.050.210
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	51.938
4	Udskudte skatteaktiver	<u>120.660</u>	<u>174.286</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>13.447.665</u>	<u>4.276.434</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>235.947</u>	<u>257.758</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>13.683.612</u>	<u>4.534.192</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>20.858.237</u></u>	<u><u>24.301.854</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	4.846.833	13.972.076
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>14.896.833</u>	<u>14.022.076</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.500.000
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	184.638	71.907
Anden gæld	<u>300.304</u>	<u>391.129</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>484.942</u>	<u>3.963.036</u>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.500.000	1.401.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.402	33.227
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.772.431	4.779.382
Skyldigt sambeskatningsbidrag	71.908	0
Anden gæld	<u>101.722</u>	<u>103.133</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>5.476.463</u>	<u>6.316.742</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>5.961.405</u>	<u>10.279.778</u>
PASSIVER I ALT	<u>20.858.237</u>	<u>24.301.854</u>
1 Særlige poster		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/7 2019	50.000	14.134.819	0	14.184.819
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-162.743</u>	<u>0</u>	<u>-162.743</u>
Egenkapital pr. 1/7 2020	50.000	13.972.076	0	14.022.076
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-9.125.243</u>	<u>10.000.000</u>	<u>874.757</u>
Egenkapital pr. 30/6 2021	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>4.846.833</u></u>	<u><u>10.000.000</u></u>	<u><u>14.896.833</u></u>

<u>1</u>	<u>Særlige poster</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	Ejendomsavance ved salg	<u>979.258</u>	<u>-78.902</u>
	I ALT	<u>979.258</u>	<u>-78.902</u>

<u>2</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	Gager og lønninger	223.776	180.000
	Pensioner	180.000	45.000
	Andre omkostninger til social sikring	<u>4.372</u>	<u>4.258</u>
	I ALT	<u>408.148</u>	<u>229.258</u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår.

<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	88.019	232.851
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>51.563</u>	<u>69.625</u>
	I ALT	<u>139.582</u>	<u>302.476</u>

<u>4</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2019/20</u>
	Skyldig pr. 1/7 2020	19.969	-174.286	0
	Regulering tidl. år	0	0	0
	Betalt vedr. tidl. år	51.939	0	0
	Skat af årets resultat	<u>184.638</u>	<u>53.627</u>	<u>238.264</u>
	SKYLDIG PR. 30/6 2021	<u>256.546</u>	<u>-120.660</u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>238.264</u>
				<u>67.486</u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	30/6 2020
Kostpris pr. 1/7 2020	20.584.530	20.584.530	26.141.018
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>-12.804.908</u>	<u>-12.804.908</u>	<u>-5.556.488</u>
KOSTPRIS PR. 30/6 2021	<u>7.779.622</u>	<u>7.779.622</u>	<u>20.584.530</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/7 2020	816.868	816.868	740.464
Årets afskrivninger	279.989	279.989	375.090
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>-491.860</u>	<u>-491.860</u>	<u>-298.686</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 30/6 2021	<u>604.997</u>	<u>604.997</u>	<u>816.868</u>
REGN. VÆRDI PR. 30/6 2021	<u>7.174.625</u>	<u>7.174.625</u>	<u>19.767.662</u>
Salgspris, afgang	13.292.306	13.292.306	5.178.900
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>-12.313.048</u>	<u>-12.313.048</u>	<u>-5.257.802</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>979.258</u>	<u>979.258</u>	<u>-78.902</u>

6	Langfristede gældsforpligtelser	30/6 2021	30/6 2020
	<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.500.000	4.901.000
	Anden gæld	300.304	391.129
	I ALT	3.800.304	5.292.129
	<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.500.000	1.401.000
	Anden gæld	0	0
	I ALT	3.500.000	1.401.000
	<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	4.901.000
	Anden gæld	0	0
	I ALT	0	4.901.000

7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. t.kr. 3.500, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 0 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

8

Eventualforpligtelser

Selskabet 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. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nybro Invest Holding ApS. 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

René Michael Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-214114254838

IP: 80.210.xxx.xxx

2021-10-14 13:28:56 UTC

NEM ID 

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-234778668864

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-10-14 14:23:28 UTC

NEM ID 

René Michael Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-214114254838

IP: 80.210.xxx.xxx

2021-10-14 14:36:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UA22M-HKOJ1-LQGAX-YNUFA-HI2TP-J0WEY

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>