

## **Nydan Byg ApS**

Vangen 6

4500 Nykøbing Sj.

**CVR-nummer 36721618**

## **Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2020

---

Peter Krebs  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |    |
|---|----|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | 2  |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |    |
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | 5  |
| <b>Årsregnskab</b>                                |    |
| Resultatopgørelse                                 | 6  |
| Aktiver   | 7  |
| Passiver  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9  |
| Noter   | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 11 |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Nydan Byg ApS  
Vangen 6  
4500 Nykøbing Sjælland

|                   |  |
|-------------------|--|
| Hjemmeside:       | <a href="http://www.nydan.dk">www.nydan.dk</a>               |
| E-mail:           | <a href="mailto:bogholderi@nydan.dk">bogholderi@nydan.dk</a> |
| Hjemstedskommune: | Odsherred  |
| CVR-nummer:       | 36721618   |
| Regnskabsperiode: | 1. januar 2019 - 31. december 2019                           |

### Direktion

Kasper Larsen

### Pengeinstitut

Danske Bank

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

Kontaktperson:  
Henrik Brusgaard

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Nydan Byg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sjælland, 30. januar 2020

**Direktionen:**

Kasper Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Nydan Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nydan Byg ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 30. januar 2020

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard  
Partner, registreret revisor  
mne7103

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været byggeri og udvikling af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen forventer at selskabets sidste aktiviteter og aktiver afstås i 2020 hvorefter selskabet forventes opløst.

|      |  | 2019           | 2018      |
|------|--|----------------|-----------|
| Note | Resultatopgørelse                        | DKK            | 1.000 DKK |
|      | <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |                |           |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>-66.325</b> | <b>36</b> |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver             | 0              | 478       |
|      | Nedskrivning af omsætningsaktiver        | 0              | -430      |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>-66.325</b> | <b>83</b> |
| 1    | Finansielle indtægter                    | 245            | 1         |
|      | Finansielle omkostninger                 | -3.002         | -59       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                 | <b>-69.082</b> | <b>25</b> |
| 2    | Skat af årets resultat                   | -17.929        | -6        |
|      | <b>Årets resultat</b>                    | <b>-87.011</b> | <b>20</b> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                |           |
|      | Overført resultat                        | -87.011        | 20        |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>         | <b>-87.011</b> | <b>20</b> |
| 3    | Antal beskæftigede                       |                |           |

| Note                            | <b>Balance</b>                               | 2019<br>DKK   | 2018<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|--|---------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |  |               |                   |
|                                 | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.110         | 33                |
|                                 | Udsudte skatteaktiver                        | 46.548        | 64                |
|                                 | Andre tilgodehavender                        | 9.986         | 28                |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>57.645</b> | <b>126</b>        |
|                                 | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>2.064</b>  | <b>35</b>         |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>59.709</b> | <b>161</b>        |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>59.709</b> | <b>161</b>        |



| Note                             | Balance                                  | 2019<br>DKK   | 2018<br>1.000 DKK |
|----------------------------------|--|---------------|-------------------|
| <b>Passiver pr. 31. december</b> |  |               |                   |
|                                  | Virksomhedskapital                       | 50.000        | 50                |
|                                  | Overført resultat                        | -37.491       | 50                |
|                                  | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>12.509</b> | <b>100</b>        |
|                                  | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 47.200        | 17                |
|                                  | Anden gæld                               | 0             | 45                |
|                                  | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>47.200</b> | <b>62</b>         |
|                                  | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>47.200</b> | <b>62</b>         |
|                                  | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>59.709</b> | <b>161</b>        |
| 4                                | Eventualaktiver                          |               |                   |
| 5                                | Eventualforpligtelser                    |               |                   |
| 6                                | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    |               |                   |

|      |  | 2019           | 2018       |
|------|--|----------------|------------|
| Note | <b>Egenkapitalopgørelse</b>                          | DKK            | 1.000 DKK  |
|      | <b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b> |                |            |
|      | Virksomhedskapital, primo                            | 50.000         | 50         |
|      | <b>Virksomhedskapital</b>                            | <b>50.000</b>  | <b>50</b>  |
|      | Overført resultat, primo                             | 49.519         | 30         |
|      | Årets overførte resultat                             | -87.011        | 20         |
|      | <b>Overført resultat</b>                             | <b>-37.491</b> | <b>50</b>  |
| 7    | <b>Egenkapital i alt</b>                             | <b>12.509</b>  | <b>100</b> |

| Noter  | 2019          | 2018      |
|--|---------------|-----------|
|  | DKK           | 1.000 DKK |
| <b>1 Finansielle indtægter</b>   |               |           |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder   | 245           | 1         |
| Andre finansielle indtægter  | 0             | 0         |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>   | <b>245</b>    | <b>1</b>  |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>  |               |           |
| Regulering af udskudt skat   | 17.929        | 6         |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>  | <b>17.929</b> | <b>6</b>  |
| <b>3 Antal beskæftigede</b>  |               |           |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).   |               |           |
| <b>4 Eventualaktiver</b>   |               |           |
| Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv af særunderskud til en værdi af TDKK 33.  |               |           |
| <b>5 Eventualforpligtelser</b>   |               |           |
| Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Klarsen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. |               |           |
| <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |               |           |
| Ingen.   |               |           |
| <b>7 Egenkapital i alt</b>   |               |           |
| Virksomheden er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.  |               |           |
| Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.   |               |           |

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger med videre.

### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen med videre.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill 5 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

|   |          |           |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                     | 3 år     | 0 %       |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgs omkostninger 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 såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# 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.”

## Kasper Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-298392355573

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-02-12 20:32:19Z

NEM ID 

## Henrik Brusgaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:1123835810291

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-02-13 10:09:42Z

NEM ID 

## Peter Nicolai Krebs

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-983468458442

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-02-13 11:03:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V8Y1Q-VBS8E-BZB50-3ETII-XIVKZ-6P2CW

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>