

## **Nydan Huse A/S**

**Vangen 6**

**4500 Nykøbing Sj.**

**CVR-nummer 38189646**

## **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. maj 2024

---

Peter Krebs

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Nydan Huse A/S  
Vangen 6  
4500 Nykøbing Sj.

Hjemstedskommune: Odsherred  
CVR-nummer: 38189646  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Bestyrelse

Oliver Ditlev Gaarde von Voss  
Kasper Larsen  
Peter Nicolai Krebs

### Direktion

Kasper Larsen

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Kalundborgvej 133  
4300 Holbæk

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Nydan Huse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., 6. marts 2024

### Direktionen:

Kasper Larsen

### Bestyrelsen:

Oliver Ditlev Gaarde von Voss  
Formand

Kasper Larsen

Peter Nicolai Krebs

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Nydan Huse A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nydan Huse A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2023 - 31. december 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 bevis 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. Fejlinformation 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.

Holbæk, 6. marts 2024

### 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 af huse og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.



Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.822.220</b>	<b>8.561</b>
1	Personaleomkostninger	-5.660.770	-6.556
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-295.929	-272
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-7.767	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.857.754</b>	<b>1.732</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-24
2	Finansielle indtægter	16.491	8
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-3
3	Finansielle omkostninger	-58.684	-93
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.815.561</b>	<b>1.621</b>
4	Skat af årets resultat	-400.802	-369
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.414.759</b>	<b>1.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	800.000	1.400
	Overført resultat	614.759	-149
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.414.759</b>	<b>1.251</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Goodwill	290.000	350
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>290.000</b>	<b>350</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.534.986	1.296
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.534.986</b>	<b>1.296</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.824.986</b>	<b>1.646</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	135.000	140
	Forudbetalinger	200.000	0
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>335.000</b>	<b>140</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.596.591	1.798
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	159
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	7
	Andre tilgodehavender	109.660	139
	Periodeafgrænsningsposter	57.620	59
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.763.870</b>	<b>2.162</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.775.040</b>	<b>3.474</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.873.910</b>	<b>5.776</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.698.896</b>	<b>7.422</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	2.277.147	1.662
	Foreslået udbytte	800.000	1.400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.577.147</b>	<b>3.562</b>
	Hensættelser til udskudt skat	701.723	341
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>701.723</b>	<b>341</b>
	Kreditinstitutter	537.115	391
	Anden gæld	0	69
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>537.115</b>	<b>459</b>
	Kreditinstitutter	174.000	142
7	Igangværende arbejder for fremmed regning	338.818	214
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.138.129	1.087
	Gæld til tilknyttede virksomheder	372.842	2
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	40.477	380
	Anden gæld	818.645	1.235
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.882.911</b>	<b>3.060</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.420.026</b>	<b>3.519</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.698.896</b>	<b>7.422</b>
8	Usikkerhed ved indregning og måling		
9	Eventualforpligtelser		
10	Kontraktlige forpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	500	1.662	1.400	3.562
Udbetalt udbytte	0	0	-1.400	-1.400
Årets resultat	0	615	800	1.415
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>2.277</b>	<b>800</b>	<b>3.577</b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	4.576.038	5.351
	Pensioner	624.718	695
	Andre omkostninger til social sikring	247.328	270
	Øvrige personaleomkostninger	212.687	240
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>5.660.770</b>	<b>6.556</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 17 beskæftigede (sidste år 16).		
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	8
	Andre finansielle indtægter	16.491	0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>16.491</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	12	0
	Andre finansielle omkostninger	58.671	93
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>58.684</b>	<b>93</b>
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	39.908	364
	Regulering af udskudt skat	360.894	5
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>400.802</b>	<b>369</b>
<b>5</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt 1.000 kr. Ingen aktie er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.		
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>7 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning	-6.842.836	-2.847
Modtaget aconto faktureringer	<u>7.181.654</u>	<u>3.061</u>
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning i alt</b>	<b><u>338.818</u></b>	<b><u>214</u></b>

## 8 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved måling af værdien af selskabets varebeholdninger, i det der er foretaget en skønsmæssig værdiansættelse.

## 9 Eventualforpligtelser

Der er stillet arbejdsgarantier overfor tredjemand via bankgarantier på i alt TDKK 48.

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.

## 10 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 24 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på TDKK 0,55, i alt TDKK 13.

Restløbetid i 3 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på TDKK 5,33, i alt TDKK 16.

Restløbetid i 28 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på TDKK 5,35, i alt TDKK 150.

Selskabet har desuden huslejeforpligtelser for i alt TDKK 37 med en restløbetid på 3 måneder.

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 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.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balance-dagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### 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 mv.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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	10 år
----------	-------

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

#### 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 - 10 år	TDKK 330

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger er indregnet til en skønsmæssig værdi foretaget af ledelsen.

Ubebyggede grunde er indregnet til kostpris.

### 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.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på projektet. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger på projektet vil overstige de samlede indtægter på et projekt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere netto-realiseringsværdi.

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### 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 gældsmetode 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.

# 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.”

## Oliver Ditlev Gaarde von Voss

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Nydan Huse A/S

Serienummer: fc7966da-366e-478e-8744-082c3867a490

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-05-16 13:14:08 UTC



## Kasper Larsen

### Direktør

På vegne af: Nydan Huse A/S

Serienummer: 790f9951-aadf-42dd-957b-9e3e2e993084

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-16 15:00:04 UTC



## Kasper Larsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Nydan Huse A/S

Serienummer: 790f9951-aadf-42dd-957b-9e3e2e993084

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-16 15:00:04 UTC



## Peter Nicolai Krebs

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Nydan Huse A/S

Serienummer: da80f86d-206b-454d-9631-ae7abd37e63c

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-17 13:08:04 UTC



## Henrik Brusgaard

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk/Glostrup P/S

Serienummer: 7120523f-59e6-45eb-9980-f031f2c72745

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-05-17 14:43:42 UTC



## Peter Nicolai Krebs

### Dirigent

På vegne af: Nydan Huse A/S

Serienummer: da80f86d-206b-454d-9631-ae7abd37e63c

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-17 14:54:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: F1POB-GKGNL-6YNUX-2NHSE-B2QE5-UK1YV

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**