

Nybolig Maribo og Rødby ApS

Østergade 48
4930 Maribo

CVR-nr. 40 30 78 77

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2023



René Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nybolig Maribo og Rødby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 2. maj 2023

Direktion

René Hansen
direktør


Frank Lyng Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Til kapitalejerne i Nybolig Maribo og Rødby ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Maribo og Rødby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

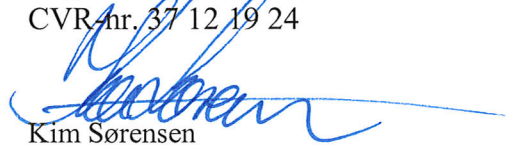
Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Nykøbing F., den 2. maj 2023

ØERNES REVISION
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
MNE-nr. mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nybolig Maribo og Rødby ApS Østergade 48 4930 Maribo
	CVR-nr.: 40 30 78 77
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 25. februar 2019
	Hjemsted: Lolland Kommune
Direktion	René Hansen, direktør Frank Lynge Nielsen, direktør
Revisor	Øernes Revision Registreret revisionsaktieselskab Langgade 4 4800 Nykøbing F.
Pengeinstitut	Lollands Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 921.263, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.048.365.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Maribo og Rødby ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder løntilskud og -refusioner mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, autodrift mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriepengen for lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld som kortfristet gæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		3.398.140	5.161.641
Personaleomkostninger	1	-2.106.963	-1.978.442
Resultat før af- og nedskrivninger		1.291.177	3.183.199
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-43.326	-57.114
Resultat før finansielle poster		1.247.851	3.126.085
Finansielle omkostninger		-58.116	-31.087
Resultat før skat		1.189.735	3.094.998
Skat af årets resultat		-268.472	-684.173
Årets resultat		921.263	2.410.825
Foreslået udbytte		800.000	2.800.000
Overført resultat		121.263	-389.175
		921.263	2.410.825

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		116.871	107.349
Materielle anlægsaktiver i alt		116.871	107.349
Anlægsaktiver i alt		116.871	107.349
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.995	15.954
Andre tilgodehavender		37.789	255.463
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	2	14.082	0
Udskudt skatteaktiv		0	7.100
Periodeafgrænsningsposter		0	5.870
Tilgodehavender i alt		96.866	284.387
Likvide beholdninger		2.737.949	4.807.787
Omsætningsaktiver i alt		2.834.815	5.092.174
Aktiver i alt		2.951.686	5.199.523

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.048.365	927.102
Foreslået udbytte for regnskabsåret		800.000	2.800.000
Egenkapital i alt		2.048.365	3.927.102
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		2.674	0
Hensatte forpligtelser i alt		2.674	0
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		279.925	383.226
Selskabsskat		95.698	157.895
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	28.604
Anden gæld		525.024	702.696
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		900.647	1.272.421
Gældsforpligtelser i alt		900.647	1.272.421
Passiver i alt		2.951.686	5.199.523
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	927.102	2.800.000	3.927.102
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.800.000	-2.800.000
Årets resultat	0	121.263	800.000	921.263
Egenkapital 31. december 2022	200.000	1.048.365	800.000	2.048.365

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.870.386	1.811.888
Pensioner	195.090	132.120
Andre omkostninger til social sikring	41.487	34.434
	<u>2.106.963</u>	<u>1.978.442</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	<u>14.082</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere består af mellemværender med associerede virksomheder.		
3 Eventualforpligtelser		
Der er stillet betalingsgaranti over for Nykredit Mægler på i alt kr. 150.000.		
Af likvide beholdninger vedrører kr. 150.000 indestående på sikringskonto.		
Selskabet har indgået en huslejeaftale, hvor lejer har en opsigelsesperiode på 6 mdr., som svarer til en huslejepligt på kr. 42.000.		
Udlejer kan først opsige lejemålet pr 1. marts 2028.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		