



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

NYBOLIG FREDERIKSBERG - GAMMEL KONGEVEJ A/S

GAMMEL KONGEVEJ 134, 1850 FREDERIKSBERG C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2024

Maria Jakobsen

CVR-NR. 40 36 81 32

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nybolig Frederiksberg - Gammel Kongevej A/S Gammel Kongevej 134 1850 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 40 36 81 32 Stiftet: 21. marts 2019 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Maria Jakobsen, formand Lars Fogh Nissen Peter Hjorth
Direktion	Lars Fogh Nissen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Vesterbrogade 1L, 3. sal tv. 1620 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nybolig Frederiksberg - Gammel Kongevej A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15. maj 2024

Direktion:

Lars Fogh Nissen

Bestyrelse:

Maria Jakobsen
Formand

Lars Fogh Nissen

Peter Hjorth

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejerne i Nybolig Frederiksberg - Gammel Kongevej A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Nybolig Frederiksberg - Gammel Kongevej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker 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.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review 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 selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

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

Konklusion

Ved det udførte review 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 15. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35394

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglerforretning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.357.361	2.901.734
Personaleomkostninger.....	1	-3.478.817	-3.079.845
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-138.533	-135.156
DRIFTSRESULTAT		740.011	-313.267
Andre finansielle indtægter.....		1.137	9.276
Øvrige finansielle omkostninger.....		-15.386	-18.239
RESULTAT FØR SKAT		725.762	-322.230
Skat af årets resultat.....	2	-166.891	61.737
ÅRETS RESULTAT		558.871	-260.493
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		598.378	0
Overført resultat.....		-39.507	-260.493
I ALT		558.871	-260.493

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Rettigheder.....		166.666	238.095
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	166.666	238.095
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		103.575	148.390
Materielle anlægsaktiver.....	4	103.575	148.390
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		12.500	12.500
Finansielle anlægsaktiver.....	5	12.500	12.500
ANLÆGSAKTIVER.....		282.741	398.985
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		304.322	193.400
Udskudte skatteaktiver.....		0	28.802
Andre tilgodehavender.....		247.599	19.140
Tilgodehavende selskabsskat.....		81.944	107.000
Periodeafgrænsningsposter.....		5.940	11.960
Tilgodehavender.....		639.805	360.302
Likvide beholdninger.....		1.573.597	922.056
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.213.402	1.282.358
AKTIVER.....		2.496.143	1.681.343
PASSIVER			
Aktiekapital.....		400.000	400.000
Overført resultat.....		0	39.507
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		598.378	0
EGENKAPITAL.....		998.378	439.507
Hensættelse til udskudt skat.....		16.033	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		16.033	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		160.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		663.494	109.225
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		6.928	700.000
Anden gæld.....		651.310	432.611
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.481.732	1.241.836
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.481.732	1.241.836
PASSIVER.....		2.496.143	1.681.343
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	400.000	39.507	0	439.507
Forslag til resultatdisponering.....		-39.507	598.378	558.871
Egenkapital 31. december 2023.....	400.000	0	598.378	998.378

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	6	7	
Løn og gager.....	3.364.413	2.945.605	
Pensioner.....	60.000	53.422	
Andre omkostninger til social sikring.....	47.336	60.657	
Andre personaleomkostninger.....	7.068	20.161	
	3.478.817	3.079.845	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	122.056	0	
Regulering af udskudt skat.....	44.835	-61.737	
	166.891	-61.737	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Rettigheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		500.000	
Kostpris 31. december 2023.....		500.000	
Afskrivninger 1. januar 2023.....		261.905	
Årets afskrivninger		71.429	
Afskrivninger 31. december 2023.....		333.334	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		166.666	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....		245.778	
Tilgang.....		22.289	
Kostpris 31. december 2023.....		268.067	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		97.388	
Årets afskrivninger		67.104	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		164.492	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		103.575	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	5
	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2023.....	12.500
Kostpris 31. december 2023.....	12.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	12.500
Eventualposter mv.	6
Eventualforpligtelser	
Der er stillet betalingsgaranti overfor Nykredit Mægler på 400 tkr.	
Der er indgået lejeforpligtelser med Nykredit Mægler, der på balancetidspunktet årligt udgør 310 tkr. og har en opsigelsesperiode på 6 måneder.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Der påhviler ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nybolig Frederiksberg - Gammel Kongevej A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Varekøb

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af handelsvarer, der er medgået til at opnå omsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Rettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.