

## Nykøbing Ejendomme ApS

Kaj Larsen A/S  
Vangen 6,  
4500 Nykøbing Sj

CVR-nr. 41465204

## Årsrapport for 2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 07-06-2023

---

Pernille Harhoff  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Nykøbing Ejendomme 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 07-06-2023

### **Direktion**

Pernille Harhoff  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Nykøbing Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nykøbing Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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, den 07-06-2023

**Damgaard Revision ApS**

CVR-nr. 33074441

René K. Damgaard

Registreret revisor

mne15369

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og administration af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 128.777, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 8.407.854, og en egenkapital på kr. 7.900.445.

Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter, og situationen i Ukraine har ikke haft nogen negativ indflydelse på selskabets aktiviteter.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen er opmærksom på den fortsatte invasionen af Ukraine og at denne kan få indflydelse.

Det er for tidligt et stadie til at ledelsen kan vurdere hvor stor økonomisk effekt dette kan få for selskabet, men pt. vurderer ledelsen at selskabets aktiviteter ikke vil blive påvirket heraf.

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>183.100</b>	<b>354.760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183.100</b>	<b>354.760</b>
Finansielle omkostninger		-16.003	-20.252
<b>Resultat før skat</b>		<b>167.097</b>	<b>334.508</b>
Skat af årets resultat		-38.320	-76.754
<b>Årets resultat</b>		<b>128.777</b>	<b>257.754</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	400.000
Overført resultat		-71.223	-142.246
<b>Resultatdisponering</b>		<b>128.777</b>	<b>257.754</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme			
Algade 3		3.014.298	2.585.086
Savværksvej 4		1.279.875	1.279.875
Savværksvej 7		661.750	661.750
Strandstræde 10		1.296.750	1.296.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.252.673</b>	<b>5.823.461</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.252.673</b>	<b>5.823.461</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.746	89.500
Periodeafgrænsningsposter		22.341	39.732
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.087</b>	<b>129.232</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.076.094</b>	<b>2.725.493</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.155.181</b>	<b>2.854.725</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.407.854</b>	<b>8.678.186</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		7.617.969	7.617.969
Overført resultat		2.476	73.700
Udbytte for regnskabsåret		200.000	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.900.445</b>	<b>8.171.669</b>
Hensættelser til udskudt skat		236.373	236.373
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>236.373</b>	<b>236.373</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.500	40.000
Gæld til associerede virksomheder		0	1.163
Selskabsskat		38.320	76.754
Skyldig moms og afgifter		8.421	7.432
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.795	5.795
Deposita		129.000	139.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>271.036</b>	<b>270.144</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>271.036</b>	<b>270.144</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.407.854</b>	<b>8.678.186</b>
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		
Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder	3		



## Noter

### 1. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 3. Anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

#### Undtagelse om at give oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Virksomhedens anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke anvendt regnskabspraksis.

#### Undtagelse om at give oplysninger om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke gæld der forfalder mere end 5 år efter balancetidspunktet.

#### Undtagelse om at give oplysninger om visse særlige poster

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om visse særlige poster.

#### Undtagelse om at give oplysninger om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret.

Virksomheden anvender reglerne for mikrovirksomheder, og oplyser således ikke oplysninger om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret.