

## **Nybolig Palle Jensen I/S**

Filosofgangen 21, st., 5000 Odense C

**CVR-nr. 41 95 03 15**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling den 28. juni 2021

---

Peter Schultz Jensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### Indehaverberetning

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Nybolig Palle Jensen I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. juni 2021

### Ledelse

Peter Schultz Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Nybolig Palle Jensen I/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Palle Jensen I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 14. juni 2021

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA  
registreret revisor  
MNE-nr. mne3901

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nybolig Palle Jensen I/S Filosofgangen 21, st. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 41 95 03 15
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Odense
Ledelse	Peter Schultz Jensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 4.989.912, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.524.954.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>10.458.067</b>
Personaleomkostninger	2	-5.156.501
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>5.301.566</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-290.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.011.566</b>
Finansielle indtægter		110
Finansielle omkostninger		-21.764
<b>Årets resultat</b>		<b>4.989.912</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		4.989.912
		<b>4.989.912</b>



**Balance 31. december**

	Note	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
Goodwill		2.250.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.250.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		140.000
Indretning af lejede lokaler		20.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>160.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.410.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.170
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.422.888
Andre tilgodehavender		208.605
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.685.663</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.506.610</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.192.273</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.602.273</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Interessentskabskapital		0
Overført resultat		4.524.954
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.524.954</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		812.513
Leverandører af varer og tjenesteydelser		144.312
Anden gæld		4.120.494
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.077.319</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.077.319</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>9.602.273</u></u></b>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	0	0
Indskud	2.700.000	2.700.000
Hævninger	-3.164.958	-3.164.958
Årets resultat	4.989.912	4.989.912
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>4.524.954</b>	<b>4.524.954</b>

## Noter

2020

kr.

### 1 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom væsentlige beløb af engangskaraktter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget lønkomensation som følge af Covid-19, der er indregnet under følgende regnskabsposter i resultatopgørelsen:

Andre driftsindtægter	748.333
	<b>748.333</b>

### 2 Personaleomkostninger

Lønninger	3.970.369
Pensioner	530.412
Andre omkostninger til social sikring	78.368
Andre personaleomkostninger	577.352
	<b>5.156.501</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	13
--	----

## Noter

### 3 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill kr.
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	2.500.000
Kostpris 31. december	<u>2.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	250.000
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>250.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>2.250.000</u></u></b>

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af le- jede lokaler kr.
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	175.000	25.000
Kostpris 31. december	<u>175.000</u>	<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	35.000	5.000
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>35.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>140.000</u></u></b>	<b><u><u>20.000</u></u></b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Virksomheden har indgået huslejeaftaler, hvor huslejeforpligtelser på balancetidspunktet udgør tkr. 596 i opsigelsesperioden.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er af selskabets pengeinstitut stillet garantier overfor 3. mand pr. 31. december 2020 ialt tkr. 750.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Palle Jensen I/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Interessentskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.