



Nedergaard Bolig ApS

Kongensgade 9 C, 1.
5000 Odense C
CVR-nr. 42147206

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.06.2023

Mike Samsøe Nedergaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nedergaard Bolig ApS
Kongensgade 9 C, 1.
5000 Odense C

CVR-nr.: 42147206
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Mike Samsøe Nedergaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Nedergaard Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16.06.2023

Direktion

Mike Samsøe Nedergaard

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Nedergaard Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nedergaard Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 16.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34144

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde anparter i datterselskaber, foretage handel med værdipapirer mv. og hermed efter direktionens skøn, beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(6.250)	(8.118)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.390.856	79.129
Andre finansielle omkostninger	1	(10)	(29)
Årets resultat		3.384.596	70.982
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.384.596	70.982
Resultatdisponering		3.384.596	70.982

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.729.946	134.463
Finansielle aktiver	2	3.729.946	134.463
Anlægsaktiver		3.729.946	134.463
Andre tilgodehavender		14.000	0
Tilgodehavender		14.000	0
Likvide beholdninger		969	1.645
Omsætningsaktiver		14.969	1.645
Aktiver		3.744.915	136.108

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.450.125	79.129
Overført overskud eller underskud		(14.407)	(8.147)
Egenkapital		3.475.718	110.982
<hr/>			
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		237.821	0
Hensatte forpligtelser		237.821	0
<hr/>			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		18.876	18.876
Anden gæld		12.500	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser		31.376	25.126
<hr/>			
Gældsforpligtelser		31.376	25.126
<hr/>			
Passiver		3.744.915	136.108

Personaleforhold

3

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	79.129	(8.147)	110.982
Øvrige egenkapitalposter	0	(19.860)	0	(19.860)
Årets resultat	0	3.390.856	(6.260)	3.384.596
Egenkapital ultimo	40.000	3.450.125	(14.407)	3.475.718

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	10	29
	10	29

2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	55.334
Tilgange	666
Afgange	(14.000)
Kostpris ultimo	42.000
Opskrivninger primo	79.129
Andel af årets resultat	3.390.856
Årets opskrivninger	237.821
Andre reguleringer	(19.860)
Opskrivninger ultimo	3.687.946
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.729.946

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Bolio Projekt ApS	Odense	ApS	25,00
Bolio Erhverv ApS	Odense	ApS	25,00
Bolio Projekt 40 ApS	Odense	ApS	25,00
Bolio Kerteminde ApS	Odense	ApS	25,00

3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra bankforbindelser.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Hensættelser vedrørende associerede virksomheder udgør selskabets andel af en negativ kapital i associerede virksomheder, som selskabet har forpligtet sig til at støtte op om.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.