

Nybolig Nyborg A/S

Adelgade 8C
5800 Nyborg

CVR-nr. 43 34 21 18

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. marts 2023

Uffe Jeppesen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 9. juni - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. juni - 31. december 2022 for Nybolig Nyborg 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. juni - 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.

Nyborg, den 20. marts 2023

Direktion

Lars Bach
direktør

Thomas Martin Thomsen
direktør

Bestyrelse

Formand Uffe Jeppesen
formand

Anders Askov Jensen

Lars Bach

Thomas Martin Thomsen

Lasse Mørk Arendt Kristensen

Jesper Greve

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Nybolig Nyborg A/S
Adelgade 8C
5800 Nyborg

CVR-nr.: 43 34 21 18

Regnskabsperiode: 9. juni - 31. december 2022

Stiftet: 9. juni 2022

Hjemsted: Nyborg

Bestyrelse

Uffe Jeppesen, formand
Anders Askov Jensen
Lars Bach
Thomas Martin Thomsen
Lasse Mørk Arendt Kristensen
Jesper Greve

Direktion

Lars Bach, direktør
Thomas Martin Thomsen, direktør

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt andre aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 272.612, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 227.388.

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 Nyborg A/S 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 opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket variable omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter mæglerhonorar i forbindelse med salg af ejendomme samt vurderingshonorar, såfremt levering af ydelsen og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Variable omkostninger

Variable omkostninger omfatter ydelser medgået i forbindelse med salg og vurdering af ejendomme i årets løb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, finansielle leasingomkostninger 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger m.v.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 år	%

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 9. JUNI - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.028.762
Personaleomkostninger	1	<u>-1.251.272</u>
Resultat før afskrivninger		-222.510
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-89.286</u>
Resultat før finansielle poster		-311.796
Finansielle omkostninger		<u>-35.816</u>
Resultat før skat		-347.612
Skat af årets resultat		<u>75.000</u>
Årets resultat		<u>-272.612</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-272.612</u>
		<u>-272.612</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>09.06.2022</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		998.214	0
Immaterielle anlægsaktiver	2	<u>998.214</u>	<u>0</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	62.500	0
Materielle anlægsaktiver		<u>62.500</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.060.714</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		67.601	0
Andre tilgodehavender		19	0
Udskudt skatteaktiv		75.000	0
Periodeafgrænsningsposter		27.419	0
Tilgodehavender		<u>170.039</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.041.277</u>	<u>500.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.211.316</u>	<u>500.000</u>
Aktiver i alt		<u>2.272.030</u>	<u>500.000</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>09.06.2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-272.612	0
Egenkapital		<u>227.388</u>	<u>500.000</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		100.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		159.584	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.332.578	0
Anden gæld		452.480	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.044.642</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.044.642</u>	<u>0</u>
Passiver i alt		<u>2.272.030</u>	<u>500.000</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. juni 2022	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	-272.612	-272.612
Egenkapital 31. december 2022	500.000	-272.612	227.388

NOTER

	<u>2022</u> kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	1.098.006
Pensioner	77.937
Andre omkostninger til social sikring	28.294
Andre personaleomkostninger	<u>47.035</u>
	<u>1.251.272</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver	
	<u>Goodwill</u>
Kostpris 9. juni 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>1.075.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.075.000</u>
Af- og nedskrivninger 9. juni 2022	0
Årets afskrivninger	<u>76.786</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>76.786</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>998.214</u>

NOTER**3 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 9. juni 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>75.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>75.000</u>
Af- og nedskrivninger 9. juni 2022	0
Årets afskrivninger	<u>12.500</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>12.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>62.500</u></u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Lars Bach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Bach

Direktør

ID: be08ccfd-02a3-478e-a522-315f6317a1cc

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2023 kl.: 11:51:48

Underskrevet med MitID



Lars Bach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Bach

Bestyrelsesmedlem

ID: be08ccfd-02a3-478e-a522-315f6317a1cc

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2023 kl.: 11:51:48

Underskrevet med MitID



Thomas Martin Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Martin Thomsen

Direktør

ID: fbd1a76a-01ba-4b19-849a-413d27af32f5

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 12:28:44

Underskrevet med MitID



Thomas Martin Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Martin Thomsen

Bestyrelsesmedlem

ID: fbd1a76a-01ba-4b19-849a-413d27af32f5

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 12:28:44

Underskrevet med MitID



Uffe Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Uffe Jeppesen

Bestyrelsesformand

ID: 9fcf2e63-5dad-469e-8dd9-ab49694d53df

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 07:45:54

Underskrevet med MitID



Anders Askov Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Askov Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: aaeedecd-469c-4145-8202-492f2d7fbec6

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 09:29:38

Underskrevet med MitID



Lasse Arendt Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lasse Mørk Arendt Kristensen

Bestyrelsesmedlem

ID: be5b15e5-6a36-4420-9693-c6192c364c19

Tidspunkt for underskrift: 24-03-2023 kl.: 13:00:54

Underskrevet med MitID



Jesper Greve

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Greve

Bestyrelsesmedlem

ID: d6b2dd64-cb9b-4314-beb1-5898bc37b91c

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 07:58:23

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Uffe Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Uffe Jeppesen

Dirigent

ID: 9fcf2e63-5dad-469e-8dd9-ab49694d53df

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2023 kl.: 08:42:36

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b2bcb5SZgts249645966

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.