

---

# **EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS**

**CVR-nr.: 25277503**

Nybrovej 87  
2820 Gentofte

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/03/2023**

---

**Jytte Vibeke Roepstorff**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS  
Nybrovej 87  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 25277503  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gentofte, den 07/03/2023

## Direktion

Jytte Vibeke Roepstorff

## Bestyrelse

Mette Merete Roepstorff

Michael Axel Roepstorff

Jytte Vibeke Roepstorff

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har indtil 1. maj 2022 bestået af besiddelse og drift af ejendommen Nybrovej 87 – 91, 2820 Gentofte. Ejendommen er afhændet pr. 1. maj 2022 for kr. 26.750.000.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr.15.355.212.  
Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør kr. 21.630.740.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Fra statutidspunktet, er der efter ledelsens vurdering, ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling, som den er udtrykt i årsregnskabet.

## Fremtiden

Selskabets ledelse agter at lade selskabet opløse ved solvent likvidation i foråret 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **Generelt :**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nybrovej 87 – 91 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabs- og vurderingspraksis er uændret i forhold til sidste år. Også i år har ledelsen valgt at sammendrage regnskabsposterne omsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger, og i stedet indsat regnskabsposten « Bruttofortjeneste » jvf. reglen i årsregnskabslovens § 32.

Ved aflæggelsen af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

### **Generelt om indregning og måling :**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Bruttofortjeneste :**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger :**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Personaleomkostninger :**

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

### **Finansielle poster :**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende

værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatte-ordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat :**

Årets skat er udgiftsført med 22,0 % af årets regnskabsmæssige resultat reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Eventuelle reguleringer vedrørende tidligere års skat indregnes i resultatopgørelsen med den del , som kan henføres til årets resultat og eventuelt direkte på egenkapitalen med den del , der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat er afsat med 22 % og vedrører skattemæssige henlæggelser samt forskellen mellem skattemæssige og driftsmæssige af- og nedskrivninger.

**Finansielle anlægsaktiver :**

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Udbytte :**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat – 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.

Hensat udskudt fra tidligere år er udlignet i dette regnskabsår.

**Gældsforpligtelser :**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter skyldig gæld til leverandører og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-220.653</b>	<b>1.273.994</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-203.821
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-220.653</b>	<b>1.070.173</b>
Andre finansielle indtægter		20.031.063	0
Øvrige finansielle omkostninger		-113.544	-20.151
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>19.696.866</b>	<b>1.050.022</b>
Skat af årets resultat	1	-4.341.654	-225.720
<b>Årets resultat</b>		<b>15.355.212</b>	<b>824.302</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	750.000
Overført resultat		14.605.212	74.302
<b>I alt</b>		<b>15.355.212</b>	<b>824.302</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	6.072.037
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>6.072.037</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.344.892	1.401.266
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.344.892</b>	<b>1.401.266</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.344.892</b>	<b>7.473.303</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	93.514
Tilgodehavender moms og afgifter		9.790	0
Andre tilgodehavender			17.818
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.790</b>	<b>111.332</b>
Likvide beholdninger		25.048.712	929.492
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>25.058.502</b>	<b>1.040.824</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>26.403.394</b>	<b>8.514.127</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overkurs ved emission		2.047.555	2.047.555
Overført resultat		18.233.185	3.627.973
Forslag til udbytte		750.000	750.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>21.630.740</b>	<b>7.025.528</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	482.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>482.000</b>
Deposita		0	710.352
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>710.352</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.000	178.500
Skyldig selskabsskat		4.705.654	117.720
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	27
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.772.654</b>	<b>296.247</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.772.654</b>	<b>1.006.599</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>26.403.394</b>	<b>8.514.127</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	4.823.654	225.720
Ændring af udskudt skat	-482.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
<b>Udgiftsført selskabsskat af årets indkomst</b>	<b>4.341.654</b>	<b>225.720</b>
Skyldig selskabsskat af årets indkomst	4.823.654	225.720
Betalt udbytteskat	0	
Betalt acontoskat	-118.000	-108.000
Skattetillæg,	0	0
<b>Skyldig selskabsskat pr. 31 december</b>	<b>4.705.654</b>	<b>117.720</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre Anlæg mv.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	8.097.636	595.150
Tilgang	0	0
Afgang	-8.097.636	-595.150
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-2.025.599	-595.159
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	2.025.599	595.599
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0