

DB Nyborg ApS

Nørregade 5, 5800 Nyborg

CVR-nr. 32 83 29 54

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2024

Dirigent:

.....
Anders Baagøe Christiansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DB Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 21. marts 2024
Direktion:

.....
Anders Baagøe
Christiansen

.....
Kristina Beck Poulsen

.....
Fie Høegsberg

.....
Michael Toftegaard Witt

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i DB Nyborg ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for DB Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, som omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde årsregnskabet uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Denne standard kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af årsregnskabet i overensstemmelse med den internationale standard om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært omfatter forespørgsler til ledelsen og andre i selskabet, hvor dette måtte være relevant, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 21. marts 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DB Nyborg ApS
Adresse, postnr. by	Nørregade 5, 5800 Nyborg
CVR-nr.	32 83 29 54
Stiftet	30. oktober 2010
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anders Baagøe Christiansen Kristina Beck Poulsen Fie Høegsberg Michael Toftegaard Witt
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendommæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 1.213 t.kr. mod et overskud på 476 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.340 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	4.510.382	3.912.672
2	Personaleomkostninger	-2.918.744	-3.257.152
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-29.024	-18.121
	Resultat før finansielle poster	1.562.614	637.399
	Finansielle indtægter	622	0
	Finansielle omkostninger	0	-10.453
	Resultat før skat	1.563.236	626.946
3	Skat af årets resultat	-350.213	-150.480
	Årets resultat	1.213.023	476.466
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.200.000	480.000
	Overført resultat	13.023	-3.534
		1.213.023	476.466

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.727	85.751
	Indretning af lejede lokaler	32.250	41.250
		<u>97.977</u>	<u>127.001</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>97.977</u>	<u>127.001</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	218.613	276.736
	Tilgodehavende selskabsskat	145.382	155.540
	Andre tilgodehavender	78.210	67.703
		<u>442.205</u>	<u>499.979</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.494.256</u>	<u>546.285</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.936.461</u>	<u>1.046.264</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.034.438</u>	<u>1.173.265</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	81.000	81.000
	Overført resultat	59.069	46.046
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	480.000
		<u>1.340.069</u>	<u>607.046</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	15.615	20.020
		<u>15.615</u>	<u>20.020</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>15.615</u>	<u>20.020</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.156	132.196
	Anden gæld	582.598	414.003
		<u>678.754</u>	<u>546.199</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>678.754</u>	<u>546.199</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.034.438</u>	<u>1.173.265</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	81.000	49.580	2.826.900	2.957.480
Overført via resultatdisponering	0	-3.534	480.000	476.466
Udloddet udbytte	0	0	-2.826.900	-2.826.900
Egenkapital 1. januar 2023	81.000	46.046	480.000	607.046
Overført via resultatdisponering	0	13.023	1.200.000	1.213.023
Udloddet udbytte	0	0	-480.000	-480.000
Egenkapital 31. december 2023	81.000	59.069	1.200.000	1.340.069

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Nyborg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter, når selskabet har opnået ret til honoraret, dvs. når slutseddel på den solgte ejendom er underskrevet eller når vurderingsopgaven er udført.

Eksterne omkostninger omfatter sagsomkostninger, administrationsomkostninger, lokaleomkostninger og markedsføringsomkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2023	2022
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.370.082	2.565.201
Pensioner	347.690	479.134
Andre omkostninger til social sikring	39.349	41.519
Andre personaleomkostninger	161.623	171.298
	<u>2.918.744</u>	<u>3.257.152</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	354.618	130.460
Årets regulering af udskudt skat	-4.405	20.020
	<u>350.213</u>	<u>150.480</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2023	150.597	45.000	195.597
Tilgang i årets løb	0	0	0
Kostpris 31. december 2023	<u>150.597</u>	<u>45.000</u>	<u>195.597</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	64.846	3.750	68.596
Årets afskrivninger	20.024	9.000	29.024
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>84.870</u>	<u>12.750</u>	<u>97.620</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>65.727</u>	<u>32.250</u>	<u>97.977</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser omfatter forpligtelse i operationel leasingkontrakt på kopimaskine m.m. på i alt 91 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 32 måneder.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kristina Beck Poulsen

Direktion

På vegne af: DB Nyborg ApS

Serienummer: d815f76f-29e3-4170-9262-2f92fdf300b1

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-21 10:22:13 UTC



Michael Toftegaard Witt

MTW Holding ApS CVR: 43610465

Direktion

På vegne af: DB Nyborg ApS

Serienummer: b8c051a2-1509-4039-87d7-72635505d298

IP: 178.21.xxx.xxx

2024-03-21 11:31:30 UTC



Anders Baagøe Christiansen

Direktion

På vegne af: DB Nyborg ApS

Serienummer: 2a0a1862-8ee6-4c3a-baff-fda2320fa9d0

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-03-22 11:58:46 UTC



Anders Baagøe Christiansen

Dirigent

På vegne af: DB Nyborg ApS

Serienummer: 2a0a1862-8ee6-4c3a-baff-fda2320fa9d0

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-03-22 11:58:46 UTC



Fie Høegsberg

Direktion

På vegne af: DB Nyborg ApS

Serienummer: 724f66e6-788e-41da-958c-da4b40a7712c

IP: 188.181.xxx.xxx

2024-03-22 12:45:25 UTC



Torben Ahle Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: ffd33de7-3ce6-4449-92bb-28378f5e33b7

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-03-22 12:51:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**