

**DB Nyborg ApS**

**Nørregade 5**

**5800 Nyborg**

**CVR-nummer 32832954**

**Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. marts 2025



Anders Baagøe Christiansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

DB Nyborg ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

DB Nyborg ApS

Nørregade 5

5800 Nyborg

Hjemstedskommune:

Nyborg

CVR-nummer:

32832954

Regnskabsperiode:

1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Anders Baagøe Christiansen

Kristina Bech Poulsen

Fie Høgsberg

Michael Toftegaard Witt

### Revisor

Dansk Revision Nyborg

Godkendt revisionsaktieselskab

Sølystvej 10a

5800 Nyborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for DB Nyborg ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Nyborg, 12. marts 2025

**Direktionen:**

  
Anders Baagøe Christiansen

  
Kristina Bech Poulsen

  
Fie Høegsberg

25.03.25

Michael Toftegaard Witt



## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

### Til kapitalejeren i DB Nyborg ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for DB Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 et årsregnskab 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 vedrørende opgaver 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 regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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 grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

Vi har derudover overvejet, 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Nyborg, 12. marts 2025

### Dansk Revision Nyborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Claus Dyrelund Johansen  
Partner, statsautoriseret revisor  
mne51485

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.947.461</b>	<b>4.510</b>
1	Personaleomkostninger	-3.170.671	-2.919
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-29.024	-29
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.747.766</b>	<b>1.563</b>
	Finansielle indtægter	3.835	1
	Finansielle omkostninger	-2.349	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.749.252</b>	<b>1.563</b>
2	Skat af årets resultat	-391.086	-350
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.358.166</b>	<b>1.213</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	1.350.000	1.200
	Overført resultat	8.166	13
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.358.166</b>	<b>1.213</b>

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	Indretning af lejede lokaler	45.703	66
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.250	32
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>68.953</b>	<b>98</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>68.953</b>	<b>98</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	400.675	219
	Tilgodehavende skat	0	145
	Andre tilgodehavender	109.199	78
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>509.874</b>	<b>442</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.752.367</b>	<b>1.494</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.262.240</b>	<b>1.936</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.331.193</b>	<b>2.034</b>

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
5	Virksomhedskapital	81.000	81
	Overført resultat	67.235	59
	Foreslået udbytte	1.350.000	1.200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.498.235</b>	<b>1.340</b>
	Hensættelser til udskudt skat	11.210	16
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>11.210</b>	<b>16</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.488	96
	Selskabsskat	113.491	0
	Anden gæld	508.790	583
	Periodeafgrænsningsposter	58.979	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>821.748</b>	<b>679</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>821.748</b>	<b>679</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.331.193</b>	<b>2.034</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Kontraktlige forpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	81	59	1.200	1.340
Udbetalt udbytte	0	0	-1.200	-1.200
Årets resultat	0	8	1.350	1.358
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>81</b>	<b>67</b>	<b>1.350</b>	<b>1.498</b>

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	2.659.429      2.370
	Pensioner	320.829      348
	Andre omkostninger til social sikring	39.114      39
	Øvrige personaleomkostninger	151.299      162
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>3.170.671      2.919</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 5 beskæftigede (sidste år 5).		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	395.491      355
	Regulering af udskudt skat	-4.405      -4
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>391.086      350</b>
<b>3</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	
	Kostpris 1. januar	150.597      151
	Kostpris 31. december	150.597      151
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-84.870      -65
	Årets af- og nedskrivninger	-20.024      -20
	Afskrivninger 31. december	-104.894      -85
	<b>Indretning af lejede lokaler i alt</b>	<b>45.703      66</b>
<b>4</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
	Kostpris 1. januar	45.000      45
	Kostpris 31. december	45.000      45
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-12.750      -4
	Årets af- og nedskrivninger	-9.000      -9
	Afskrivninger 31. december	-21.750      -13
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>23.250      32</b>

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	81.000	81
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>81.000</b>	<b>81</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**6 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**7 Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har indgået operationel leasingaftale på kopimaskine m.m. på i alt TDKK 57, med en resterende kontrakt periode på 20 måneder.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen. Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.