

Nybolig Palle Jensen I/S

Filosofgangen 21 st., 5000 Odense C

CVR-nr. 41 95 03 15

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling den 13. april 2026

Peter Schultz Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Indehaverberetning

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Ledelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nybolig Palle Jensen I/S.

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. december 2025 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. marts 2026

Ledelse

Peter Schultz Jensen

 bakertilly

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Nybolig Palle Jensen I/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Palle Jensen I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, 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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 31. marts 2026

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA
registreret revisor
mne3901

Ole Schmidt
registreret revisor
mne17323

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Nybolig Palle Jensen I/S
Filosofgangen 21, st.
5000 Odense C

CVR-nr.: 41950315

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Odense

Ledelse Peter Schultz Jensen

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35257691
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 8.004.369, og virksomhedens balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.700.000.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste		15.535.086	13.114
Personaleomkostninger	1	-7.236.543	-5.770
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		8.298.543	7.344
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-252.500	-290
Resultat før finansielle poster		8.046.043	7.054
Finansielle omkostninger		-41.674	-44
Årets resultat		8.004.369	7.010
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.004.369	7.010
		8.004.369	7.010

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Aktiver			
Goodwill		1.000.000	1.250
Immaterielle anlægsaktiver	2	1.000.000	1.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	37.496	0
Indretning af lejede lokaler	3	0	0
Materielle anlægsaktiver		37.496	0
Anlægsaktiver i alt		1.037.496	1.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		679.498	1.013
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.643.500	5.051
Andre tilgodehavender		16.216	5
Tilgodehavender		9.339.214	6.069
Likvide beholdninger		1.718.281	933
Omsætningsaktiver i alt		11.057.495	7.002
Aktiver i alt		12.094.991	8.252

Balance 31. december

	Note	2025	2024
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		0	0
Overført resultat		2.700.000	2.699
Egenkapital		2.700.000	2.699
Feriepengeforpligtelser		668.470	645
Langfristede gældsforpligtelser		668.470	645
Modtagne forudbetalinger fra kunder		341.538	282
Leverandører af varer og tjenesteydelser		215.552	767
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.208.967	860
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.222.267	470
Anden gæld		2.738.197	2.529
Kortfristede gældsforpligtelser		8.726.521	4.908
Gældsforpligtelser i alt		9.394.991	5.553
Passiver i alt		12.094.991	8.252
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	2.700.000	2.700.000
Overførsler, reserver	-8.004.369	-8.004.369
Årets resultat	8.004.369	8.004.369
Egenkapital 31. december	2.700.000	2.700.000

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.478.533	4.519
Pensioner	532.597	458
Andre omkostninger til social sikring	112.181	87
Andre personaleomkostninger	<u>1.113.232</u>	<u>706</u>
	<u>7.236.543</u>	<u>5.770</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>11</u>	<u>11</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u> kr.
Kostpris 1. januar		<u>2.500.000</u>
Kostpris 31. december		<u>2.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		1.250.000
Årets afskrivninger		<u>250.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>1.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>1.000.000</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	175.000	25.000
Tilgang i årets løb	<u>39.996</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>214.996</u>	<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	175.000	25.000
Årets afskrivninger	<u>2.500</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>177.500</u>	<u>25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>37.496</u>	<u>0</u>

4 Eventualforpligtelser

Virksomheden har indgået huslejeaftaler, hvor huslejeforpligtelser på balancetidspunktet udgør tkr. 312 i opsigelsesperioden.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er af selskabets pengeinstitut stillet garantier overfor 3. mand pr. 31. december 2025 ialt tkr. 750.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Palle Jensen I/S for 2025 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 et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Interessentskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

Indretning af lejede lokaler 5 år 0 %

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.