

# Nykøbinghuse ApS

**CVR-nr.: 41668806**

Rådhusstræde 6B 1  
1466 København K

Årsrapport  
11. september 2020 - 31. december 2021

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

**04/06/2022**

---

**Oliver Grundahl**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Nykøbinghuse ApS  
Rådhusstræde 6B 1  
1466 København K

CVR-nr: 41668806

Regnskabsår: 11/09/2020 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 11. september 2020 – 31. december 2021 for Nykøbing Huse ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København , den

**Direktion**

Oliver Alexander Brennecke Grundahl

## Ledelsesberetning

### Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i eje, købe, sælge og udvikle fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Overført overskud	kr.	0
Årets resultat	kr.	4.245.254
	kr.	4.245.254

Fordeles således:

Udbytte til moderselskab	kr.	0
Overført til overført overskud	kr.	4.245.254
	kr.	4.245.254

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Byggeriet af de 48 rækkehuse går fint her i 2022 og vil blive afsluttet uden problemer i juli 2022

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer at indtjeningen for det førstkommande år vil være tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter regnskabspraksis i regnskabslovens § 53,1.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Egenkapital – udbytte

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

#### 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.

Efter sambeskatningsreglerne overtager Ivan Grundahl Holding ApS som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Resultatopgørelse 11. sep. 2020 - 31. dec. 2021

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>6.281.435</b>
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0
Andre driftsomkostninger		-110.124
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>6.171.311</b>
Andre finansielle omkostninger		-544.141
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>5.627.170</b>
Skat af årets resultat	1	-1.381.916
<b>Årets resultat</b>		<b>4.245.254</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		4.245.254
<b>I alt</b>		<b>4.245.254</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2020/21
Grunde og bygninger		kr. 35.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>35.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>35.000.000</b>
Likvide beholdninger		253.245
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>253.245</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>35.253.245</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2020/21
		kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000
Overført resultat		4.245.254
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.285.254</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.381.916
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.381.916</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.586.075
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.586.075</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.586.075</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>35.253.245</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	
Forventet pålignet skat	0

## 2. Registreret kapital mv.

Selskabskapital	
Saldo pr. 11.09.2020	40.000
Overført resultat	
Saldo pr. 11.09.2020	0
Årets resultat	4.245.254
	4.245.254
Egenkapital i alt	4.285.254

## 3. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er pr. 31.12.2021 værdireguleret med 6.281.435 kr.

Byggeriet var ikke afsluttet pr. 31.12.2021, men da der har været flere købstilbud væsentlig over byggeprisen vurderes det at det er forsvarligt at bogføre ovennævnte værdiregulering.

Det skal nævnes at byggeriet går planmæssigt og forventes afsluttet uden problemer i juli 2022

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020/21</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0