
Nykøbinghuse ApS

CVR-nr.: 41668806

Rådhusstræde 6B 1
1466 København K

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

14/06/2023

Oliver Grundahl
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Nykøbinghuse ApS
Rådhusstræde 6B 1
1466 København K

CVR-nr.: 41668806
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor STATSAUT. REV. P.B. MATTHIESEN ApS
Vesterbrogade 93, st tv
1620 København V
DK Danmark
CVR-nr.: 70697319
P-enhed: 1010235339

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 for Nykøbinghuse 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.

København, den 14/06/2023

Direktion

Oliver Alexander Brennecke Grundahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nykøbinghuse ApS

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 til 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklærings-standard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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”. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IES-BA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forbehold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om forsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 krævende supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævende 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 væsentlige fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævende 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.

København, den 14/06/2023

STATSAUT. REV. P.B. MATTHIESEN ApS
CVR-nr.: 70697319
Preben Busk-Matthiasen, mne3109
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

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

Overført overskud	kr. 4.245.254
Årets resultat	kr. 5.952.441
	kr. 10.197.695
Fordeles således:	
Udbytte til moderselskab	kr. 0
Overført til overført overskud	kr. 10.197.695
	kr. 10.197.695

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 førstkommende 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 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		11.335.681	6.281.435
Personaleomkostninger		-498.814	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-61.328	0
Andre driftsomkostninger		-112.395	-110.124
Resultat af ordinær primær drift		10.663.144	6.171.311
Andre finansielle omkostninger		-2.760.322	-544.141
Ordinært resultat før skat		7.902.822	5.627.170
Skat af årets resultat	1	-1.950.381	-1.381.916
Årets resultat		5.952.441	4.245.254
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.952.441	
I alt		5.952.441	4.245.254

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		1.165.227	
Immaterielle anlægsaktiver i alt		1.165.227	
Grunde og bygninger		76.832.000	35.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		76.832.000	35.000.000
Anlægsaktiver i alt		77.997.227	35.000.000
Andre tilgodehavender		35.000	
Tilgodehavender i alt		35.000	
Likvide beholdninger		5.273	253.245
Omsætningsaktiver i alt		40.273	253.245
AKTIVER I ALT		78.037.500	35.253.245

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000	40.000
Overført resultat		10.197.695	4.245.254
Egenkapital i alt		10.237.695	4.285.254
Hensættelse til udskudt skat		3.332.297	1.381.916
Hensatte forpligtelser i alt		3.332.297	1.381.916
Gæld til realkreditinstitutter		50.539.834	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.927.674	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		64.467.508	29.586.075
Gældsforpligtelser i alt		64.467.508	29.586.075
PASSIVER I ALT		78.037.500	35.253.245

Noter

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	
Forventet pålignet skat	0

2. Registreret kapital mv.

Selskabskapital	
Saldo pr. 01.01..2022	40.000
Overført resultat	
Saldo pr. 01.01.2021	4.245.254
Årets resultat	5.952.441
	10.197.695
Egenkapital i alt	10.237.695

3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Der er i 2022 foretaget værdiregulering af fast ejendom for kr. 8.865.368.

Pr. 31.12.2022 er der en samlet værdiregulering på kr. 15.146.804.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1