



NYBOHUS ApS

Ravnebjerggyden 172, 5250 Odense SV

CVR-nr. 30 35 87 08

**Årsrapport for perioden
1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2025

Per Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for NYBOHUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 1. december 2025

Direktion

Per Nielsen

 bakertilly

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NYBOHUS ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NYBOHUS ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 1. december 2025

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
statsautoriseret revisor
mne33677

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet
NYBOHUS ApS
Ravnebjerggyden 172
5250 Odense SV
CVR-nr.: 30 35 87 08
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Stiftet: 7. marts 2007
Hjemsted: Odense

Direktion
Per Nielsen

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at have kapitalinteresser i andre selskaber, herunder ved at besidde aktier/anparter, drive finansiel virksomhed samt i øvrigt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 190.886, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.824.142.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
Bruttotab		-5.140	-6
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		22.521	29
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		200.771	206
Finansielle omkostninger		<u>-27.266</u>	<u>-21</u>
Resultat før skat		190.886	208
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>190.886</u>	<u>208</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		223.285	234
Overført resultat		<u>-32.399</u>	<u>-26</u>
		<u>190.886</u>	<u>208</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	57.816	36
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>3.770.423</u>	<u>3.187</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.828.239</u>	<u>3.223</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.828.239</u>	<u>3.223</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.828.239</u></u>	<u><u>3.223</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.901.531	2.678
Overført resultat		<u>-202.389</u>	<u>-169</u>
Egenkapital		<u>2.824.142</u>	<u>2.634</u>
Anden gæld		<u>383.200</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>383.200</u>	<u>0</u>
Banker		98.391	92
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.158	33
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.418	48
Anden gæld		<u>430.180</u>	<u>412</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>620.897</u>	<u>589</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.004.097</u>	<u>589</u>
Passiver i alt		<u>3.828.239</u>	<u>3.223</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	2.678.246	-169.990	2.633.256
Årets resultat	0	223.285	-32.399	190.886
Egenkapital 30. juni	125.000	2.901.531	-202.389	2.824.142

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	<u>62.501</u>	<u>63</u>
Kostpris 30. juni	<u>62.501</u>	<u>63</u>
Værdireguleringer 1. juli	-27.206	-56
Årets resultat	<u>22.521</u>	<u>29</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>-4.685</u>	<u>-27</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>57.816</u>	<u>36</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapite</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
L. PS ApS	Odense		100%	57.966	22.671

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	481.000	481
Tilgang i årets løb	<u>383.200</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>864.200</u>	<u>481</u>
Værdireguleringer 1. juli	2.705.452	2.500
Årets resultat	<u>200.771</u>	<u>206</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>2.906.223</u>	<u>2.706</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>3.770.423</u>	<u>3.187</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dalum Ejendomsselskab ApS	Odense	25%	13.222.603	475.796
JN Ejendomme ApS	Odense	10%	4.647.723	815.651

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgælden i L.PS ApS. Bankgælden i L.PS ApS udgør pr. 30/6 2025 t.kr. 901.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparterne i L.PS ApS og Dalum Ejendomsselskab ApS er stillet som sikkerhed for bankgælden i L.PS ApS. Bankgælden i L.PS ApS udgør pr. 30/6 2025 t.kr. 901.

Til sikkerhed for gæld til JN Invest ApS nom. t.kr. 375, har selskabet har afgivet pant i anparter i Dalum Ejendomsselskab ApS nom. 10.417 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NYBOHUS ApS for 2024/25 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.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Selskabsskat og udskudt skat

NYBOHUS ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

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