

Nybolig Nyborg A/S

Adelgade 8C
5800 Nyborg

CVR-nr. 43 34 21 18

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. marts 2025

Uffe Jeppesen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nybolig Nyborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Nyborg, den 12. marts 2025

Direktion

Anders Askov Jensen
direktør

Bestyrelse

Thomas Martin Thomsen
formand

Uffe Jeppesen

Lasse Mørk Arendt Kristensen

Jesper Greve

Anders Askov Jensen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Nybolig Nyborg A/S
Adelgade 8C
5800 Nyborg

CVR-nr.: 43 34 21 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 9. juni 2022

Hjemsted: Nyborg

Bestyrelse

Thomas Martin Thomsen, formand
Uffe Jeppesen
Lasse Mørk Arendt Kristensen
Jesper Greve
Anders Askov Jensen

Direktion

Anders Askov Jensen, direktør

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt andre aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 1.222.212, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.862.076.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nybolig Nyborg A/S for 2024 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 er aflagt i kr.

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 opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket variable omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter mæglerhonorar i forbindelse med salg af ejendomme samt vurderingshonorar, såfremt levering af ydelsen og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Variable omkostninger

Variable omkostninger omfatter ydelser medgået i forbindelse med salg og vurdering af ejendomme i årets løb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, finansielle 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.160.509	3.033.342
Personaleomkostninger	1	<u>-3.401.255</u>	<u>-2.268.455</u>
Resultat før afskrivninger		1.759.254	764.887
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-178.571</u>	<u>-178.571</u>
Resultat før finansielle poster		1.580.683	586.316
Finansielle indtægter		5.941	5.868
Finansielle omkostninger		<u>-18.668</u>	<u>-62.506</u>
Resultat før skat		1.567.956	529.678
Skat af årets resultat		<u>-345.744</u>	<u>-117.202</u>
Årets resultat		<u>1.222.212</u>	<u>412.476</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		<u>222.212</u>	<u>412.476</u>
		<u>1.222.212</u>	<u>412.476</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		691.072	844.643
Immaterielle anlægsaktiver	2	691.072	844.643
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	12.500	37.500
Materielle anlægsaktiver		12.500	37.500
Anlægsaktiver i alt		703.572	882.143
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		119.769	80.704
Andre tilgodehavender		380.030	2
Selskabsskat		11.256	16.798
Periodeafgrænsningsposter		57.025	43.288
Tilgodehavender i alt		568.080	140.792
Likvide beholdninger		2.177.109	1.097.872
Omsætningsaktiver i alt		2.745.189	1.238.664
Aktiver i alt		3.448.761	2.120.807

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		362.076	139.864
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>1.862.076</u>	<u>639.864</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>13.000</u>	<u>16.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>13.000</u>	<u>16.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		578.815	205.711
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	667.397
Anden gæld		<u>994.870</u>	<u>591.835</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.573.685</u>	<u>1.464.943</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.573.685</u>	<u>1.464.943</u>
Passiver i alt		<u>3.448.761</u>	<u>2.120.807</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	139.864	0	639.864
Årets resultat	0	222.212	1.000.000	1.222.212
Egenkapital 31. december 2024	500.000	362.076	1.000.000	1.862.076

NOTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.969.359	1.948.954
Pensioner	171.383	129.950
Andre omkostninger til social sikring	142.811	79.244
Andre personaleomkostninger	<u>117.702</u>	<u>110.307</u>
	<u>3.401.255</u>	<u>2.268.455</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>6</u>	<u>4</u>

2 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2024	<u>1.075.000</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>1.075.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	230.357
Årets afskrivninger	<u>153.571</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>383.928</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>691.072</u>

NOTER**3 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2024	75.000
Kostpris 31. december 2024	75.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	37.500
Årets afskrivninger	25.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	62.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>12.500</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Mægler A/S Århus, er håndpantset deponeringkonto i Nykredit Bank A/S kr. 251.242.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Anders Askov Jensen

Navn returneret af MitId: Anders Askov Jensen
Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: aaeedecd-469c-4145-8202-492f2d7fbec6
IP-adresse: 2.109.77.84:11271
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 12-03-2025 10:27:11 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Thomas Martin Thomsen

Navn returneret af MitId: Thomas Martin Thomsen
Bestyrelsesformand og Bestyrelsesmedlem
ID: fbd1a76a-01ba-4b19-849a-413d27af32f5
IP-adresse: 62.243.123.35:48193
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 13-03-2025 15:01:42 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Lasse Mørk Arendt Kristensen

Navn returneret af MitId: Lasse Mørk Arendt Kristensen
Bestyrelsesmedlem
ID: be5b15e5-6a36-4420-9693-c6192c364c19
IP-adresse: 62.243.123.35:44601
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 12-03-2025 09:50:30 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Jesper Greve

Navn returneret af MitId: Jesper Greve
Bestyrelsesmedlem
ID: d6b2dd64-cb9b-4314-beb1-5898bc37b91c
IP-adresse: 104.28.45.5:23145
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 12-03-2025 09:57:32 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Uffe Jeppesen

Navn returneret af MitId: Uffe Jeppesen
Bestyrelsesmedlem
ID: 9fcf2e63-5dad-469e-8dd9-ab49694d53df
IP-adresse: 87.49.42.5:13700
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 12-03-2025 10:56:07 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Uffe Jeppesen

Navn returneret af MitId: Uffe Jeppesen
Dirigent
ID: 9fcf2e63-5dad-469e-8dd9-ab49694d53df
IP-adresse: 80.62.117.173:17997
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 14-03-2025 14:01:04 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: a77e29PKzpq252404757