

Nybolig Præstø ApS

Adelgade 51 st th, 4720 Præstø
CVR-nr. 42 89 20 09

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.06.25

Lars Holten Lützhøft
Dirigent

| | |
|------------------------------------------------------------------|--------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 9 - 13 |

Selskabet

Nybolig Præstø ApS
Adelgade 51 st th
4720 Præstø
Hjemsted: Vordingborg
CVR-nr.: 42 89 20 09
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lars Holten Lützhöft

Bestyrelse

Lars Holten Lützhöft
Anne-Louise Caroline Lützhöft

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Nybolig Præstø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 19. juni 2025

Direktionen

Lars Holten Lützhöft

Bestyrelsen

Lars Holten Lützhöft
Formand

Anne-Louise Caroline Lützhöft

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Nybolig Præstø ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Præstø ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 19. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Anker

Reg. revisor
MNE-nr. mne5591

| Note | | 2024 DKK | 2023 DKK |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-----------------|
| | Bruttofortjeneste | 509.476 | 311.233 |
| 2 | Personaleomkostninger | -285.147 | -482.705 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | 224.329 | -171.472 |
| 3 | Finansielle indtægter | 8.849 | 14.094 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -3.225 | -3.326 |
| | Resultat før skat | 229.953 | -160.704 |
| | Skat af årets resultat | -51.481 | 34.376 |
| | Årets resultat | 178.472 | -126.328 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Overført resultat | 178.472 | -126.328 |
| | I alt | 178.472 | -126.328 |

| | 31.12.24 | 31.12.23 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Note | DKK | DKK |
| AKTIVER | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 41.811 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 298.682 | 161.570 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 34.376 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 38.574 |
| Tilgodehavender i alt | 340.493 | 234.520 |
| Likvide beholdninger | 1.802 | 8.988 |
| Omsætningsaktiver i alt | 342.295 | 243.508 |
| Aktiver i alt | 342.295 | 243.508 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 104.447 | -74.024 |
| Egenkapital i alt | 144.447 | -34.024 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 24.558 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 32.642 | 109.634 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 13.584 |
| Selskabsskat | 17.105 | 0 |
| Anden gæld | 148.101 | 129.756 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 197.848 | 277.532 |
| Gældsforpligtelser i alt | 197.848 | 277.532 |
| Passiver i alt | 342.295 | 243.508 |

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og dertil hørende aktiviteter.

| | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

2. Personaleomkostninger

| | | |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Lønninger | 244.443 | 413.312 |
| Andre omkostninger til social sikring | 8.663 | 9.556 |
| Andre personaleomkostninger | 32.041 | 59.837 |

| | | |
|-------|---------|---------|
| I alt | 285.147 | 482.705 |
|-------|---------|---------|

| | | |
|------------------------------------------|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 2 |
|------------------------------------------|---|---|

3. Finansielle indtægter

| | | |
|---------------------------------------------|-------|--------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 8.711 | 13.617 |
| Renteindtægter i øvrigt | 138 | 477 |

| | | |
|-------|-------|--------|
| I alt | 8.849 | 14.094 |
|-------|-------|--------|

4. Finansielle omkostninger

| | | |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0 | 2.916 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 3.225 | 410 |

| | | |
|-------|-------|-------|
| I alt | 3.225 | 3.326 |
|-------|-------|-------|

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter franchiseafgift og øvrige omkostninger som relaterer sig direkte til omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.