BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

# Nybolig Bendsen & Scheutz A/S

Bakkevej 7, 3600 Frederikssund
CVR-nr. 37 54 73 79

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.06.23

Allan Bendsen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 17 |

# Selskabsoplysninger m.v.

## Selskabet

Nybolig Bendsen & Scheutz A/S
Bakkevej 7
3600 Frederikssund
Hjemsted: Frederikssund
CVR-nr.: 37 54 73 79
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## Direktion

Allan Bendsen

## Bestyrelse

Nicolai Scheutz Pedersen
Allan Bendsen
Svend Otto Bendsen

## Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

# Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Nybolig Bendsen & Scheutz A/S.

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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 19. juni 2023

**Direktionen**

Allan Bendsen

**Bestyrelsen**

| | | |
|---|---|---|
| Nicolai Scheutz Pedersen<br>Formand | Allan Bendsen | Svend Otto Bendsen |

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Til den daglige ledelse i Nybolig Bendsen & Scheutz A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybolig Bendsen & Scheutz A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 19. juni 2023

**Beierholm**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33284

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i forvaltning af selskabets kapital.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -552.259 mod DKK 1.390.938 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 418.409.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

# Resultatopgørelse

| Note | | 2022<br>DKK | 2021<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | **Bruttoresultat** | **-183.544** | **1.099.278** |
| 1 | Personaleomkostninger | 0 | -299.812 |
| | **Resultat af primær drift** | **-183.544** | **799.466** |
| 2 | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -363.554 | 763.172 |
| | Andre finansielle indtægter | 0 | 11.275 |
| | Andre finansielle omkostninger | -5.161 | -7.730 |
| | **Resultat før skat** | **-552.259** | **1.566.183** |
| | Skat af årets resultat | 0 | -175.245 |
| | **Årets resultat** | **-552.259** | **1.390.938** |

## Forslag til resultatdisponering

| | | |
|---|---|---|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -363.554 | 463.172 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 500.000 |
| Overført resultat | -188.705 | 427.766 |
| **I alt** | **-552.259** | **1.390.938** |

# Balance

## AKTIVER

| Note | | 31.12.22<br>DKK | 31.12.21<br>DKK |
|---|---|---|---|
| 3 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 399.618 | 1.063.172 |
| | **Finansielle anlægsaktiver i alt** | **399.618** | **1.063.172** |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **399.618** | **1.063.172** |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 54.424 |
| | **Tilgodehavender i alt** | **0** | **54.424** |
| | **Likvide beholdninger** | **348.572** | **507.456** |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **348.572** | **561.880** |
| | **Aktiver i alt** | **748.190** | **1.625.052** |

# Balance

## PASSIVER

| Note | | 31.12.22<br>DKK | 31.12.21<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 99.618 | 463.172 |
| | Overført resultat | -181.209 | 7.496 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 500.000 |
| | **Egenkapital i alt** | **418.409** | **1.470.668** |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.000 | 25.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 278.957 | 28.932 |
| | Selskabsskat | 0 | 100.452 |
| | Anden gæld | 25.824 | 0 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | **329.781** | **154.384** |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **329.781** | **154.384** |
| | **Passiver i alt** | **748.190** | **1.625.052** |

4 Eventualforpligtelser
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

# Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs-kapital | Reserve for nettoop-skrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs-året |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.21 | 500.000 | 0 | -420.270 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 463.172 | 427.766 | 500.000 |
| Saldo pr. 31.12.21 | 500.000 | 463.172 | 7.496 | 500.000 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.22 | 500.000 | 463.172 | 7.496 | 500.000 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -500.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -363.554 | -188.705 | 0 |
| Saldo pr. 31.12.22 | 500.000 | 99.618 | -181.209 | 0 |

| | 2022<br>DKK | 2021<br>DKK |
|---|---|---|

## 1. Personaleomkostninger

| | | |
|---|---|---|
| Lønninger | 0 | 265.014 |
| Pensioner | 0 | 16.562 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 1.988 |
| Andre personaleomkostninger | 0 | 16.248 |
| I alt | 0 | 299.812 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 1 |

## 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|---|---|---|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | -363.554 | 763.172 |
| I alt | -363.554 | 763.172 |

## 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| Beløb i DKK | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |
|---|---|
| Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 0 |

## 4. Eventualforpligtelser

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat kapitalandele i tilknyttet virksomhed til sikkerhed for tilknyttet virksomheds bankengagement. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 400.

## 6. 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.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat 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.

## 6. 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 årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

### BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.
Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.