

NYBOLIG KOLDING A/S

Vestre Ringgade 2 A
6000 Kolding
CVR-nr. 29804044

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.01.2018

Dirigent

Navn: Glenn Gadegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NYBOLIG KOLDING A/S
Vestre Ringgade 2 A
6000 Kolding

CVR-nr.: 29804044
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 75528033
Hjemmeside: www.nybolig.dk
E-mail: 6001@nybolig.dk

Bestyrelse

Glenn Gadegaard, formand
Klaus Kjærgaard
Liselotte Schultz Gadegaard

Direktion

Klaus Kjærgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for NYBOLIG KOLDING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29.01.2018

Direktion

Klaus Kjærgaard

Bestyrelse

Glenn Gadegaard
formand

Klaus Kjærgaard

Liselotte Schultz Gadegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NYBOLIG KOLDING A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NYBOLIG KOLDING A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

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

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Kolding, den 29.01.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 28663

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 669 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Ledelsen har ligeledes positive forventninger til selskabets drift i 2018.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.079.939	5.199.096
Personaleomkostninger	1	(4.119.286)	(4.095.544)
Af- og nedskrivninger		<u>(87.814)</u>	<u>(195.500)</u>
Driftsresultat		872.839	908.052
Andre finansielle indtægter		50	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(7.027)</u>	<u>(9.168)</u>
Resultat før skat		865.862	898.884
Skat af årets resultat	2	<u>(196.441)</u>	<u>(198.334)</u>
Årets resultat		<u>669.421</u>	<u>700.550</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Overført resultat		<u>69.421</u>	<u>100.550</u>
		<u>669.421</u>	<u>700.550</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	3	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		436.763	524.577
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	436.763	524.577
Andre værdipapirer og kapitalandele		250.000	0
Finansielle anlægsaktiver	5	250.000	0
Anlægsaktiver		686.763	524.577
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		787.661	227.628
Andre tilgodehavender		130.538	78.933
Tilgodehavende selskabsskat		0	87.166
Periodeafgrænsningsposter		2.566	9.001
Tilgodehavender		920.765	402.728
Likvide beholdninger		1.226.406	1.798.957
Omsætningsaktiver		2.147.171	2.201.685
Aktiver		2.833.934	2.726.262

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		245.052	175.631
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Egenkapital		<u>1.345.052</u>	<u>1.275.631</u>
Udskudt skat		51.758	57.500
Hensatte forpligtelser		<u>51.758</u>	<u>57.500</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		129.194	106.266
Skyldig selskabsskat		108.183	0
Anden gæld		1.199.747	1.286.865
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.437.124</u>	<u>1.393.131</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.437.124</u>	<u>1.393.131</u>
Passiver		<u>2.833.934</u>	<u>2.726.262</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	175.631	600.000	1.275.631
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(600.000)	(600.000)
Årets resultat	0	69.421	600.000	669.421
Egenkapital ultimo	500.000	245.052	600.000	1.345.052

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	3.802.493	3.898.885
Pensioner	117.895	58.547
Andre omkostninger til social sikring	57.401	50.788
Andre personaleomkostninger	141.497	87.324
	4.119.286	4.095.544
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	10	8

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	202.183	239.834
Ændring af udskudt skat	(5.742)	(41.500)
	196.441	198.334

	Goodwill
	kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.300.000
Afgange	(1.300.000)
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.300.000)
Tilbageførsel ved afgang	1.300.000
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	946.751	39.902
Kostpris ultimo	946.751	39.902
Af- og nedskrivninger primo	(422.174)	(39.902)
Årets afskrivninger	(87.814)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(509.988)	(39.902)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	436.763	0
		Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Tilgange		250.000
Kostpris ultimo		250.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo		250.000
	2017 kr.	2016 kr.
6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	332.853	550.885
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Der er af 3. mand stillet garanti på 600 t.kr. for selskabets forpligtelser herunder husleje-forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salgsaftale der udløser salær er indgået. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.