

NYBOLIG KOLDING A/S

Vestre Ringgade 2 A
6000 Kolding
CVR-nr. 29804044

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.03.2019

Dirigent

Navn: Glenn Gadegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NYBOLIG KOLDING A/S

Vestre Ringgade 2 A

6000 Kolding

CVR-nr.: 29804044

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28.01.2019

Direktion

Klaus Kjærgaard

Bestyrelse

Glenn Gadegaard
formand

Klaus Kjærgaard

Liselotte Schultz Gadegaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NYBOLIG KOLDING A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NYBOLIG KOLDING A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 28.01.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 597 t.kr. hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.596.894	5.079.940
Personaleomkostninger	1	(4.750.448)	(4.119.287)
Af- og nedskrivninger		(66.376)	(87.814)
Andre driftsomkostninger		(855)	0
Driftsresultat		779.215	872.839
Andre finansielle indtægter		3.502	50
Andre finansielle omkostninger		(9.008)	(7.027)
Resultat før skat		773.709	865.862
Skat af årets resultat	2	(176.241)	(196.441)
Årets resultat		597.468	669.421
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		355.000	600.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		245.000	0
Overført resultat		(2.532)	69.421
		597.468	669.421

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		291.934	436.763
Indretning af lejede lokaler		136.556	0
Materielle anlægsaktiver	3	428.490	436.763
Andre værdipapirer og kapitalandele		250.000	250.000
Finansielle anlægsaktiver	4	250.000	250.000
Anlægsaktiver		678.490	686.763
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		483.897	787.661
Andre tilgodehavender		124.471	130.538
Periodeafgrænsningsposter		105.819	2.566
Tilgodehavender		714.187	920.765
Likvide beholdninger		1.357.849	1.226.406
Omsætningsaktiver		2.072.036	2.147.171
Aktiver		2.750.526	2.833.934

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		242.520	245.052
Forslag til udbytte for regnskabsåret		355.000	600.000
Egenkapital		<u>1.097.520</u>	<u>1.345.052</u>
Udskudt skat		49.328	51.758
Hensatte forpligtelser		<u>49.328</u>	<u>51.758</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		136.547	129.194
Skyldig selskabsskat		52.671	108.183
Anden gæld		1.414.460	1.199.747
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.603.678</u>	<u>1.437.124</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.603.678</u>	<u>1.437.124</u>
Passiver		<u>2.750.526</u>	<u>2.833.934</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	245.052	0	600.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(600.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(245.000)	0
Årets resultat	0	(2.532)	245.000	355.000
Egenkapital ultimo	500.000	242.520	0	355.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				1.345.052
Udbetalt ordinært udbytte				(600.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(245.000)
Årets resultat				597.468
Egenkapital ultimo				1.097.520

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	4.403.852	3.802.493
Pensioner	164.612	117.895
Andre omkostninger til social sikring	64.873	57.402
Andre personaleomkostninger	<u>117.111</u>	<u>141.497</u>
	<u>4.750.448</u>	<u>4.119.287</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>10</u>	<u>10</u>
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	178.671	202.183
Ændring af udskudt skat	<u>(2.430)</u>	<u>(5.742)</u>
	<u>176.241</u>	<u>196.441</u>
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	946.751	39.902
Tilgange	240.000	140.458
Afgange	<u>(366.700)</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>820.051</u>	<u>180.360</u>
Af- og nedskrivninger primo	(509.988)	(39.902)
Årets afskrivninger	(62.474)	(3.902)
Tilbageførsel ved afgange	<u>44.345</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(528.117)</u>	<u>(43.804)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>291.934</u>	<u>136.556</u>

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	250.000	
Kostpris ultimo	250.000	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	250.000	
	2018	2017
	kr.	kr.
5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	510.347	332.853

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er af 3. mand stillet garanti for 600 t.kr. for selskabets forpligtelser herunder huslejeoplygtelser.

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 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 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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.