

**Nybolig Kolding A/S**  
**CVR-nr. 29804044**  
**Vestre Ringgade 2A**  
**6000 Kolding**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.02.2016

**Dirigent**

---

Navn: Glenn Gadegaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Nybolig Kolding A/S  
Vestre Ringgade 2A  
6000 Kolding

CVR-nr.: 29804044  
Hjemsted: Kolding Kommune  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 75528033  
Telefax: 75529450  
Hjemmeside: [www.nybolig.dk](http://www.nybolig.dk)  
E-mail: [6001@nybolig.dk](mailto:6001@nybolig.dk)

### **Bestyrelse**

Glenn Gadegaard  
Klaus Kjærgaard

### **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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 08.02.2016

### **Direktion**

Klaus Kjærgaard

### **Bestyrelse**

Glenn Gadegaard

Klaus Kjærgaard

## 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 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 08.02.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Schøtt  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 775 t.kr.

### **Forventet udvikling**

Ledelsen har positive forventninger til selskabets drift i 2016.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## **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 andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salgsaftale der udløser salær er indgået. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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 afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### 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 salget og henstår til snarlig afregning.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.691.911</b>	<b>4.281.131</b>
Personaleomkostninger		(3.394.322)	(2.930.922)
Af- og nedskrivninger	1	<u>(263.875)</u>	<u>(236.700)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.033.714</b>	<b>1.113.509</b>
Andre finansielle indtægter		110	597
Andre finansielle omkostninger		<u>(15.972)</u>	<u>(20.270)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.017.852</b>	<b>1.093.836</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(243.201)</u>	<u>(275.038)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>774.651</u></b>	<b><u>818.798</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		750.000	800.000
Overført resultat		<u>24.651</u>	<u>18.798</u>
		<b><u>774.651</u></b>	<b><u>818.798</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Goodwill		130.428	260.424
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>130.428</b></u>	<u><b>260.424</b></u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		580.221	709.100
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>580.221</b></u>	<u><b>709.100</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>710.649</b></u>	<u><b>969.524</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		295.748	425.096
Andre tilgodehavender		1.034.794	746.916
Periodeafgrænsningsposter		64.131	16.542
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.394.673</b></u>	<u><b>1.188.554</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>619.640</b></u>	<u><b>596.321</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>2.014.313</b></u>	<u><b>1.784.875</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>2.724.962</b></u></u>	<u><u><b>2.754.399</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		75.082	50.431
Forslag til udbytte for regnskabsåret		750.000	800.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.325.082</u></b>	<b><u>1.350.431</u></b>
Udskudt skat	6	99.000	127.600
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>99.000</u></b>	<b><u>127.600</u></b>
Bankgæld		0	186.751
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>186.751</u></b>
Bankgæld		0	57.031
Modtagne forudbetalinger fra kunder		70.720	33.610
Skyldig selskabsskat		65.801	46.038
Anden gæld	7	1.164.359	952.938
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.300.880</u></b>	<b><u>1.089.617</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.300.880</u></b>	<b><u>1.276.368</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.724.962</u></b>	<b><u>2.754.399</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	50.431	800.000	1.350.431
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(800.000)	(800.000)
Årets resultat	0	24.651	750.000	774.651
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>75.082</b>	<b>750.000</b>	<b>1.325.082</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	129.996	129.996
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	103.853	106.704
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	30.026	0
	<u>263.875</u>	<u>236.700</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	271.801	248.038
Ændring af udskudt skat	(28.600)	27.000
	<u>243.201</u>	<u>275.038</u>
		<u>Goodwill</u> kr.
<b>3. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.300.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>1.300.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.039.576)
Årets afskrivninger		(129.996)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(1.169.572)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>130.428</u>

## Noter

		<b>Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		1.218.731	39.902
Tilgange		583.507	0
Afgange		(858.680)	0
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>943.558</b>	<b>39.902</b>
Af- og nedskrivninger primo		(509.631)	(39.902)
Årets afskrivninger		(103.853)	0
Tilbageførsel ved afgange		250.147	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(363.337)</b>	<b>(39.902)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>580.221</b>	<b>0</b>
		<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapital	<u>500</u>	1.000,00	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	30.600	63.800
Materielle anlægsaktiver	53.300	63.000
Tilgodehavender	15.100	(3.200)
Gældsforpligtelser	0	4.000
	<b>99.000</b>	<b>127.600</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	329.359	228.531
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	88.998	101.579
Feriepengeforpligtelser	335.059	263.545
Andre skyldige omkostninger	410.943	359.283
	<b>1.164.359</b>	<b>952.938</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

## 9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

KLI Holding ApS, Kolding, CVR-nr. 27 95 62 97.

GGA Holding ApS, Kolding, CVR-nr. 28 67 54 96.