

Nybolig Kolding A/S

Vestre Ringgade 2A

6000 Kolding

CVR-nr. 29804044

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.02.2017

Dirigent

Navn: Glenn Gadegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nybolig Kolding A/S
Vestre Ringgade 2A
6000 Kolding

CVR-nr.: 29804044
Hjemsted: Kolding Kommune
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 75528033
Telefax: 75529450
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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 01.02.2017

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 01.01.2016 - 31.12.2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske 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.

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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 01.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Schøtt

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 701 t.kr.

Forventet udvikling

Ledelsen har positive forventninger til selskabets drift i 2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.199.096	4.691.912
Personaleomkostninger	1	(4.095.544)	(3.394.322)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(195.500)</u>	<u>(263.875)</u>
Driftsresultat		908.052	1.033.715
Andre finansielle indtægter		0	110
Andre finansielle omkostninger		<u>(9.168)</u>	<u>(15.973)</u>
Resultat før skat		898.884	1.017.852
Skat af årets resultat	3	<u>(198.334)</u>	<u>(243.201)</u>
Årets resultat		<u>700.550</u>	<u>774.651</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		600.000	750.000
Overført resultat		<u>100.550</u>	<u>24.651</u>
		<u>700.550</u>	<u>774.651</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Goodwill		0	130.428
Immaterielle anlægsaktiver	4	0	130.428
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		524.577	580.222
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	524.577	580.222
Anlægsaktiver		524.577	710.650
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		227.628	295.748
Andre tilgodehavender		78.933	1.034.793
Tilgodehavende selskabsskat		87.166	0
Periodeafgrænsningsposter		9.001	64.130
Tilgodehavender		402.728	1.394.671
Likvide beholdninger		1.798.957	619.640
Omsætningsaktiver		2.201.685	2.014.311
Aktiver		2.726.262	2.724.961

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		175.631	75.081
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	750.000
Egenkapital		1.275.631	1.325.081
Udskudt skat	7	57.500	99.000
Hensatte forpligtelser		57.500	99.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		106.266	70.720
Skyldig selskabsskat		0	65.801
Anden gæld	8	1.286.865	1.164.359
Kortfristede gældsforpligtelser		1.393.131	1.300.880
Gældsforpligtelser		1.393.131	1.300.880
Passiver		2.726.262	2.724.961
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	75.081	750.000	1.325.081
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(750.000)	(750.000)
Årets resultat	0	100.550	600.000	700.550
Egenkapital ultimo	500.000	175.631	600.000	1.275.631

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	3.898.885	3.112.315
Pensioner	58.547	131.652
Andre omkostninger til social sikring	50.788	52.114
Andre personaleomkostninger	87.324	98.241
	4.095.544	3.394.322
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	130.428	129.996
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	87.656	103.853
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(22.584)	30.026
	195.500	263.875
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	239.834	271.801
Ændring af udskudt skat	(41.500)	(28.600)
	198.334	243.201
		Goodwill
		kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.300.000
Kostpris ultimo		1.300.000
Af- og nedskrivninger primo		(1.169.572)
Årets afskrivninger		(130.428)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.300.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	943.558	39.902
Tilgange	126.700	0
Afgange	(123.507)	0
Kostpris ultimo	946.751	39.902
Af- og nedskrivninger primo	(363.336)	(39.902)
Årets afskrivninger	(87.656)	0
Tilbageførsel ved afgange	28.818	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(422.174)	(39.902)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	524.577	0

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	500	1.000	500.000
	500		500.000

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

	2016 kr.	2015 kr.
7. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	0	30.600
Materielle anlægsaktiver	55.500	53.300
Tilgodehavender	2.000	15.100
	57.500	99.000

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
8. Anden gæld		
Moms og afgifter	337.818	329.359
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	173.459	88.998
Feriepengeforpligtelser	323.300	335.059
Andre skyldige omkostninger	452.288	410.943
	1.286.865	1.164.359

	2016	2015
	kr.	kr.
9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	550.885	819.513

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

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 eksklusiv 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.

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 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

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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.

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.