



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

NYBOLIG KOLDING A/S
VESTRE RINGGADE 2A, 6000 KOLDING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. februar 2020

Glenn Gadegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NYBOLIG KOLDING A/S Vestre Ringgade 2A 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 80 40 44 Stiftet: 20. december 2006 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Glenn Gadegaard, formand Liselotte Schultz Gadegaard Klaus Kjærgaard
Direktion	Klaus Kjærgaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding
	Spar Nord Skovvangen 37 6000 Kolding
Advokat	Advokatfirmaet Skjøde Knudsen & Partnere Rendebanen 13 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for NYBOLIG KOLDING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. februar 2020

Direktion:

Klaus Kjærgaard

Bestyrelse:

Glenn Gadegaard
Formand

Liselotte Schultz Gadegaard

Klaus Kjærgaard

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 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Haderslev, den 21. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34472

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.037 tkr. hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		7.183.395	5.658.027
Personaleomkostninger.....	1	-5.692.531	-4.822.127
Af- og nedskrivninger.....		-127.874	-55.830
Andre driftsomkostninger.....		0	-855
DRIFTSRESULTAT		1.362.990	779.215
Andre finansielle indtægter.....		202	3.502
Andre finansielle omkostninger.....		-14.345	-9.008
RESULTAT FØR SKAT		1.348.847	773.709
Skat af årets resultat.....	2	-311.542	-176.241
ÅRETS RESULTAT		1.037.305	597.468
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.037.000	355.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....		0	245.000
Overført resultat.....		305	-2.532
I ALT		1.037.305	597.468

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		35.729	291.934
Indretning af lejede lokaler.....		99.580	136.556
Materielle anlægsaktiver.....	3	135.309	428.490
Andre værdipapirer.....		250.000	250.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	250.000	250.000
ANLÆGSAKTIVER.....		385.309	678.490
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		358.452	483.897
Andre tilgodehavender.....		2.254.632	124.472
Tilgodehavende selskabsskat.....		48.824	0
Periodeafgrænsningsposter.....		42.297	105.819
Tilgodehavender.....		2.704.205	714.188
Likvide beholdninger.....		28.304	1.357.849
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.732.509	2.072.037
AKTIVER.....		3.117.818	2.750.527

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		242.826	242.520
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.037.000	355.000
EGENKAPITAL.....	5	1.779.826	1.097.520
Hensættelse til udskudt skat.....		41.694	49.328
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		41.694	49.328
Feriepenge forpligtelse.....		77.890	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	77.890	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		205.553	136.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		204.852	203.615
Selskabsskat.....		0	52.671
Anden gæld.....		808.003	1.210.845
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.218.408	1.603.679
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.296.298	1.603.679
PASSIVER.....		3.117.818	2.750.527
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 10 (2018: 10)			
Løn og gager.....	4.661.413	4.409.979	
Pensioner.....	692.993	164.612	
Andre omkostninger til social sikring.....	75.368	64.873	
Andre personaleomkostninger.....	262.757	182.663	
	5.692.531	4.822.127	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	319.176	178.671	
Regulering af udskudt skat.....	-7.634	-2.430	
	311.542	176.241	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2019.....	820.051	180.360	
Tilgang.....	307.265	13.629	
Afgang.....	-725.201	0	
Kostpris 31. december 2019.....	402.115	193.989	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	528.117	43.804	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-239.000	0	
Årets afskrivninger	77.269	50.605	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	366.386	94.409	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	35.729	99.580	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2019.....		250.000	
Kostpris 31. december 2019.....		250.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		250.000	

NOTER

						Note
Egenkapital						5
		Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	500.000		242.521	355.000	1.097.521	
Betalt udbytte.....				-355.000	-355.000	
Forslag til resultatdisponering.....			305	1.037.000	1.037.305	
Egenkapital 31. december 2019.....	500.000		242.826	1.037.000	1.779.826	
 Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Feriepenge forpligtelse.....	77.890	0	0	0	0	
	77.890	0	0	0	0	
 Eventualposter mv.						7
Selskabet har indgået lejeforpligtelser m.m. Opsigelsesperiode på indgående lejemål er 6 måneder, og den samlede forpligtelse udgør 145 tkr.						
Selskabet har indgået leasingaftale med leasing af en bil, restløbetiden er på 9 måneder, og den samlede forpligtelse udgør 63 tkr.						
Selskabet har indgået leasingaftale med leasing af kopimaskine, restløbetiden er 23 måneder, og den samlede forpligtelse udgør 25 tkr.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
Der er af 3. mand stillet garanti for 600 tkr. for selskabets forpligtelser herunder huslejeforpligtelser.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NYBOLIG KOLDING A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.