



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING

Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSR*

Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Nybolig Schlichting & Nielsen A/S

Amager Landevej 31
2770 Kastrup

CVR-nr. 30 19 74 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2017.

Dirigent: _____
Flemming Nielsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Nybolig Schlichting & Nielsen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 13. marts 2017.

Direktion

Flemming Nielsen

Bestyrelse

Maria Schlichting

Flemming Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nybolig Schlichting & Nielsen A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Schlichting & Nielsen A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Pandrup, den 13. marts 2017

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nybolig Schlichting & Nielsen A/S Amager Landevej 31 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 30 19 74 96
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Maria Schlichting Flemming Nielsen
Direktion	Flemming Nielsen
Revisor	HS Revision & Rådgivning Godkendt Revisionspartnerselskab Torvegade 7 9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsrådgivningsvirksomhed og relateret virksomhed i denne forbindelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Schlichting & Nielsen A/S for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ejendomssalget er endeligt og deponering er foretaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler mv.

Andre driftsindtægter

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

I periodeafgrænsningsposterne indgår beholdning af salgsemner. Posten omfatter afholdte omkostninger vedrørende den andel af selskabets salgsemner, der ud fra salgsstatistikker mv. forventes at blive solgt. Beholdning af salgsemner måles til beregnet kostpris.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		6.816.566	6.284
Personaleomkostninger	1	3.969.523	5.782
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		1.304	17
Ordinært resultat før finansielle poster		2.845.739	485
Andre finansielle omkostninger		176.611	154
Resultat før skat		2.669.128	331
Skat af årets resultat	2	587.243	73
Årets resultat		2.081.885	258
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-377.268	-635
Årets resultat		2.081.885	258
Til disposition		1.704.618	-377
Udbytte for regnskabsåret		1.700.000	0
Overført til næste år		4.618	-377
Disponeret i alt		1.704.618	-377

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		24.766	0
Materielle anlægsaktiver i alt.....		24.766	0
Anlægsaktiver i alt		24.766	0
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.409.388	1.954
Andre tilgodehavender		0	187
Udskudt skatteaktiv		0	104
Periodeafgrænsningsposter		1.758.898	1.212
Tilgodehavender i alt		4.168.286	3.457
Likvide beholdninger		430.144	0
Omsætningsaktiver i alt.....		4.598.430	3.457
Aktiver i alt.....		4.623.196	3.457

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		4.618	-377
Foreslået udbytte		1.700.000	0
Egenkapital i alt	3	<u>2.204.618</u>	<u>123</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		381.156	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>381.156</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		0	317
Modtagne forudbetalinger fra kunder		960.000	2.463
Leverandører af varer og tjenesteydelser		484.178	123
Selskabsskat		102.498	0
Anden gæld		490.746	431
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.037.422</u>	<u>3.334</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.037.422</u>	<u>3.334</u>
Passiver i alt		<u>4.623.196</u>	<u>3.457</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016 kr.	2015 tkr.
	Løn, gager og vederlag	3.753.799	5.517
	Andre udgifter til social sikring	215.724	265
	Personaleomkostninger i alt.....	3.969.523	5.782

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 7, sidste år 13.

2	Skat af årets resultat	2016 kr.	2015 tkr.
	Skat af årets resultat	102.498	0
	Udskudt skat af årets resultat	484.745	73
	Skat af årets resultat i alt	587.243	73

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Udbytte kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo.....	500.000	0	-377.268	122.732
	Årets resultat	0	1.700.000	381.885	2.081.885
	Saldo ultimo.....	500.000	1.700.000	4.618	2.204.618

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet virksomhedspant på nominelt tkr. 1.500.

Virksomhedspantet omfatter på balancedagen følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

Simple fordringer tkr. 2.409

Driftsinventar og materiel tkr. 25

5 **Eventualposter m.v.**

Der er i året stillet en betalingsgaranti på tkr. 700 over for Nykredit Mægler A/S.