

Nybolig Slagelse A/S
CVR-nr. 32347851
Rosengade 11
4200 Slagelse

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.03.2016

Dirigent

Navn: Jan Milvertz

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 Slagelse A/S
Rosengade 11
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32347851
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jan Milvertz
Peter Freltofte Valentin
Lars Bryde Nielsen

Direktion

Peter Freltofte Valentin

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Nybolig Slagelse 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.

Slagelse, den 30.03.2016

Direktion

Peter Freltofte Valentin

Bestyrelse

Jan Milvertz

Peter Freltofte Valentin

Lars Bryde Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nybolig Slagelse A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nybolig Slagelse A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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 udførte revision af årsregnskabet.

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

Slagelse, den 30.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2015 udgør et overskud på 1.631 t.kr. efter skat mod et overskud på 6 t.kr. sidste år, hvilket er meget tilfredsstillende.

Selskabet har med virkning fra 15.12.2015 erhvervet Skælskør-afdelingen og dets aktiviteter.

Ledelsen forventer også et positivt resultat for 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.

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, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme mv. indregnes i resultatopgørelsen, når aftale om bindende salg er indgået. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

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 modtagne renteindtægter, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, 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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 - 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser 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.

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 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		6.066.556	3.065
Personaleomkostninger	1	(2.966.245)	(1.861)
Af- og nedskrivninger		<u>(891.358)</u>	<u>(883)</u>
Driftsresultat		2.208.953	321
Andre finansielle indtægter		179	1
Andre finansielle omkostninger		<u>(69.102)</u>	<u>(299)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.140.030	23
Skat af ordinært resultat	2	<u>(509.396)</u>	<u>(17)</u>
Årets resultat		<u>1.630.634</u>	<u>6</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.630.634</u>	<u>6</u>
		<u>1.630.634</u>	<u>6</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		3.840.000	3.520
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>3.840.000</u>	<u>3.520</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		83.052	10
Indretning af lejede lokaler		12.325	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>95.377</u>	<u>10</u>
Andre tilgodehavender		18.500	13
Udskudt skat	6	79.380	55
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>97.880</u>	<u>68</u>
Anlægsaktiver		<u>4.033.257</u>	<u>3.598</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		352.362	524
Andre tilgodehavender		798.200	31
Tilgodehavender		<u>1.150.562</u>	<u>555</u>
Likvide beholdninger		<u>410.265</u>	<u>1.027</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.560.827</u>	<u>1.582</u>
Aktiver		<u>5.594.084</u>	<u>5.180</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000
Overført overskud eller underskud		1.636.320	6
Egenkapital		<u>2.636.320</u>	<u>1.006</u>
Gæld til associerede virksomheder		0	2.437
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>2.437</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.328	61
Gæld til associerede virksomheder		1.328.335	886
Skyldig selskabsskat		533.538	72
Anden gæld		1.012.563	718
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.957.764</u>	<u>1.737</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.957.764</u>	<u>4.174</u>
Passiver		<u>5.594.084</u>	<u>5.180</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	5.686	1.005.686
Årets resultat	0	1.630.634	1.630.634
Egenkapital ultimo	1.000.000	1.636.320	2.636.320

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	2.803.873	1.721
Pensioner	124.084	112
Andre omkostninger til social sikring	38.288	28
	2.966.245	1.861
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	533.538	72
Ændring af udskudt skat	(24.142)	(55)
	509.396	17
		Erhvervede
		immaterielle
		anlægsakti-
		ver
		kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.400.000
Tilgange		1.200.000
Kostpris ultimo		5.600.000
Af- og nedskrivninger primo		(880.000)
Årets afskrivninger		(880.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.760.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.840.000

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	12.559	0
Tilgange	81.667	15.300
Kostpris ultimo	94.226	15.300
Af- og nedskrivninger primo	(2.791)	0
Årets afskrivninger	(8.383)	(2.975)
Af- og nedskrivninger ultimo	(11.174)	(2.975)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	83.052	12.325
	Andre tilgodehavender kr.	Udskudt skat kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	12.500	79.380
Tilgange	6.000	0
Kostpris ultimo	18.500	79.380
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.500	79.380
	2015 kr.	2014 t.kr.
6. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	72.915	55
Materielle anlægsaktiver	(3.261)	0
Hensatte forpligtelser	9.726	0
	79.380	55

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	<u>906.357</u>	<u>736</u>

De indgåede leasingaftaler udløber senest 31.12.2020.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har i henhold til franchiseaftalen stillet en tidsubegrænset anfordringsgaranti over for Nykredit Mægler A/S på 400 t.kr.

Den indgående franchiseaftale kan opsiges med 6 måneders varsel.

9. Ejerforhold

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

JMI Mægler ApS, Korsør

Lars Bryde Nielsen, Slagelse

Peter Freltofte Valentin, Slagelse