

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSSEN

CVR NR. 35 07 11 99


Nybolig Ringe A/S

Vestergade 165
5700 Svendborg

CVR-nr. 32 46 70 40

Årsrapport 2015
(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Svendborg, den 25. april 2016


Uffe Jeppesen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2015	9
Balance pr. 31. december 2015.....	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nybolig Ringe A/S c/o Nybolig Domicil I/S Vestergade 165 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 32 46 70 40 Etableret: 24. september 2009 Hjemstedskommune: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Uffe Jeppesen Lars Lyster Nielsen Niels Ulrich Nielsen
Direktion	Uffe Jeppesen
Revisor	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen Vestergade 165A 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Fynske Bank Centrumpladsen 19 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Nybolig Ringe A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25. april 2016

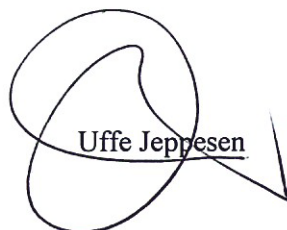
Direktion


Uffe Jeppesen

Bestyrelse


Lars Lyster Nielsen
(formand)


Niels Ulrich Nielsen


Uffe Jeppesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Nybolig Ringe A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Nybolig Ringe A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 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 selskabets 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 selskabets 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

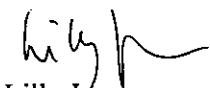
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 25. april 2016

RevisorGruppen

v/Lilly Jeppesen

CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen

Registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Nybolig Ringe A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle indtægter og omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter mæglerhonorar i forbindelse med salg af ejendomme samt vurderingshonorar, såfremt levering af ydelsen og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ydelser og varer medgået i forbindelse med salg og vurdering af ejendomme i årets løb.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt sociale omkostninger, pensioner mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration, tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt forskydning i 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret, under andre eksterne omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer består af børsnoterede obligationer, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Obligationerne måles til dagværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte, som forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

	Note	2015	2014
Bruttoresultat		1.848.154	1.687.606
Personaleomkostninger	1	-1.462.674	-1.294.598
Resultat før afskrivninger		385.480	393.008
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.158	-22.500
Resultat af primær drift		376.322	370.508
Andre finansielle indtægter		12.868	18.580
Finansielle omkostninger		-5.602	-503
Resultat før skat		383.588	388.585
Skat af årets resultat		-88.759	-98.833
Årets resultat		294.829	289.752
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		664.000	0
Overført til næste år		-369.171	289.752
I alt		294.829	289.752

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>36.632</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>36.632</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>222.700</u>	<u>228.102</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>222.700</u>	<u>228.102</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>259.332</u>	<u>228.102</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.519	75.888
Andre tilgodehavender		15.563	21.206
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.441</u>	<u>14.655</u>
Tilgodehavender i alt		<u>110.523</u>	<u>111.749</u>
Likvide beholdninger		<u>1.749.368</u>	<u>1.177.061</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>1.749.368</u>	<u>1.177.061</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.859.891</u>	<u>1.288.810</u>
Aktiver i alt		<u>2.119.223</u>	<u>1.516.912</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Forslag til udbytte		664.000	0
Overført resultat		699	369.870
Egenkapital i alt	3	<u>1.164.699</u>	<u>869.870</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		193.306	26.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser		171.721	131.769
Selskabsskat		3.959	6.336
Anden gæld		585.538	482.393
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>954.524</u>	<u>647.042</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>954.524</u>	<u>647.042</u>
Passiver i alt		<u>2.119.223</u>	<u>1.516.912</u>
Hovedaktivitet	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

1	Personaleomkostninger	2015	2014
	Gager og lønninger	1.362.143	1.195.910
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	100.531	98.688
	Personaleomkostninger i alt	1.462.674	1.294.598

2	Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	Kostpris primo		150.000
	Årets tilgang		45.790
	Kostpris ultimo		195.790
	Afskrivninger primo		-150.000
	Årets af- og nedskrivninger		-9.158
	Afskrivninger ultimo		-159.158
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		36.632

3	Egenkapital	Selskabs- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	500.000	0	369.870	869.870
	Årets resultat	0	664.000	294.829	958.829
	Årets udbytte	0	0	-664.000	-664.000
	Egenkapital ultimo	500.000	664.000	699	1.164.699

Selskabskapitalen består af 500 kapitalandele á kr. 1.000

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

NOTER

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Mægler A/S Århus, er håndpantset obligationer i Nykredit til en kursværdi af kr. 228.102.

Selskabet har indgået operationel leasingaftale for følgende beløb:
Restløbetid 4 kvartaler med en gennemsnitlig ydelse på kr. 1.688, i alt kr. 6.752.