

Nybolig Odense TDL A/S

Tarupvej 2, st., 5210 Odense NV

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30/6 2016

Tommy Thygesen Led
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nybolig Odense TDL A/S
Tarupvej 2, st.
5210 Odense NV

CVR-nr.: 32 64 99 04
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 7. december 2009
Hjemsted: Odense

Bestyrelse

Michael Thomsen, formand
Trine Bæk Andersen
Tommy Thygesen Led
Anne Thygesen Led

Direktion

Tommy Thygesen Led

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Nybolig Odense TDL 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2016

Direktion

Tommy Thygesen Led

Bestyrelse

Michael Thomsen
formand

Trine Bæk Andersen

Tommy Thygesen Led

Anne Thygesen Led

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nybolig Odense TDL A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Odense TDL A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. 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 fejl-information, 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 Ethiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 30. juni 2016

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsmægler virksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 265.354, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 945.395.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Odense TDL A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
Indretning af lejede lokaler	5	år

Småaktiver og aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		4.104.460	3.837
Personaleomkostninger	1	-3.001.830	-2.675
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-231.525	-142
Andre driftsomkostninger		-517.500	-59
Resultat før finansielle poster		353.605	961
Finansielle indtægter		457	3
Finansielle omkostninger		-2.095	-25
Resultat før skat		351.967	939
Skat af årets resultat	2	-86.613	-242
Årets resultat		265.354	697
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	600
Overført resultat		265.354	97
		265.354	697

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER			
Goodwill		<u>1.000.000</u>	<u>325</u>
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>1.000.000</u>	<u>325</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		311.172	337
Indretning af lejede lokaler		<u>59.500</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>370.672</u>	<u>337</u>
Deposita		<u>64.745</u>	<u>27</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>64.745</u>	<u>27</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.435.417</u>	<u>689</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.526	68
Andre tilgodehavender		47.744	1
Selskabsskat		168.629	132
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.790</u>	<u>17</u>
Tilgodehavender		<u>301.689</u>	<u>218</u>
Likvide beholdninger		<u>269.077</u>	<u>1.229</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>570.766</u>	<u>1.447</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.006.183</u></u>	<u><u>2.136</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		250.000	250
Overført resultat		695.395	430
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>600</u>
Egenkapital i alt	5	<u>945.395</u>	<u>1.280</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>12.836</u>	<u>16</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>12.836</u>	<u>16</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.000	215
Leverandører af varer og tjenesteydelser		210.174	113
Gæld til associerede virksomheder		33.017	32
Anden gæld		<u>744.761</u>	<u>480</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.047.952</u>	<u>840</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.047.952</u>	<u>840</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>2.006.183</u></u>	<u><u>2.136</u></u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.750.105	2.428
Andre omkostninger til social sikring	45.525	49
Andre personaleomkostninger	206.200	198
	<u>3.001.830</u>	<u>2.675</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	89.371	236
Årets udskudte skat	-2.758	6
	<u>86.613</u>	<u>242</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		
		Goodwill
Kostpris 1. januar		550.000
Tilgang i årets løb		1.237.500
Afgang i årets løb		-787.500
Kostpris 31. december		<u>1.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		225.000
Årets afskrivninger		45.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		-270.000
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u><u>1.000.000</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar	781.882	0
Tilgang i årets løb	150.000	70.000
Kostpris 31. december	<u>931.882</u>	<u>70.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	444.685	0
Årets afskrivninger	176.025	10.500
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>620.710</u>	<u>10.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>311.172</u>	<u>59.500</u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	250.000	430.041	600.000	1.280.041
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	265.354	0	265.354
Egenkapital 31. december	<u>250.000</u>	<u>695.395</u>	<u>0</u>	<u>945.395</u>

6 Eventualposter mv.

Lejeforpligtelse

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en samlet forpligtelse pr. 31. december 2015 på t.kr. 153 svarende til 6 måneders husleje.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt t.kr. 800 omfattende simple fordringer, driftsmateriel samt goodwill. Bankgælden udgør pr. 31 december 2015 kr. 0.