

Nybolig Johansen og Stryz A/S

Øresundsvej 94

2300 København S

CVR-nr. 33 59 14 70

Årsrapport for 2020

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. marts 2021

Martin Skovbæk Johansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Nybolig Johansen og Stryz 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. marts 2021

Direktion

Martin Skovbæk Johansen

Bestyrelse

Michael Sandbeck
Formand

Monica Strzyz

Martin Skovbæk Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nybolig Johansen og Stryz A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybolig Johansen og Stryz A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 15. marts 2021

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nybolig Johansen og Stryz A/S
Øresundsvej 94
2300 København S

CVR-nr.: 33 59 14 70

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. april 2011

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: København

Bestyrelse

Michael Sandbeck, formand
Monica Strzyz
Martin Skovbæk Johansen

Direktion

Martin Skovbæk Johansen

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udøve ejendomsmæglervirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 3.562.185, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.074.456.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Johansen og Stryz A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og autodrift 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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		10.978.187	7.988
Personaleomkostninger	1	<u>-6.081.068</u>	<u>-5.495</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		4.897.119	2.493
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-305.000</u>	<u>-305</u>
Resultat før finansielle poster		4.592.119	2.188
Finansielle indtægter		0	20
Finansielle omkostninger	2	<u>-15.630</u>	<u>-8</u>
Resultat før skat		4.576.489	2.200
Skat af årets resultat	3	<u>-1.014.304</u>	<u>-494</u>
Årets resultat		<u><u>3.562.185</u></u>	<u><u>1.706</u></u>
Foreslået udbytte		3.500.000	1.500
Overført resultat		<u>62.185</u>	<u>206</u>
		<u><u>3.562.185</u></u>	<u><u>1.706</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Goodwill		1.410.000	1.665
Immaterielle anlægsaktiver	4	1.410.000	1.665
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.000	60
Materielle anlægsaktiver	5	10.000	60
Deposita		43.975	44
Finansielle anlægsaktiver		43.975	44
Anlægsaktiver i alt		1.463.975	1.769
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	988
Andre tilgodehavender		857.428	0
Tilgodehavender		907.428	988
Likvide beholdninger		7.842.866	2.869
Omsætningsaktiver i alt		8.750.294	3.857
Aktiver i alt		10.214.269	5.626

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		1.074.456	1.013
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.500.000	1.500
Egenkapital		<u>5.074.456</u>	<u>3.013</u>
Hensættelse til udskudt skat		135.465	118
Hensatte forpligtelser i alt		<u>135.465</u>	<u>118</u>
Anden gæld		0	161
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>161</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		971.730	715
Skyldigt sambeskatningsbidrag		997.282	476
Anden gæld		3.035.336	1.143
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.004.348</u>	<u>2.334</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.004.348</u>	<u>2.495</u>
Passiver i alt		<u>10.214.269</u>	<u>5.626</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	1.012.271	1.500.000	3.012.271
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	62.185	3.500.000	3.562.185
Egenkapital 31. december 2020	500.000	1.074.456	3.500.000	5.074.456

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.835.805	5.263
Andre omkostninger til social sikring	78.132	86
Andre personaleomkostninger	<u>167.131</u>	<u>146</u>
	<u>6.081.068</u>	<u>5.495</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>11</u>	<u>11</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>15.630</u>	<u>8</u>
	<u>15.630</u>	<u>8</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	997.282	476
Årets udskudte skat	<u>17.022</u>	<u>18</u>
	<u>1.014.304</u>	<u>494</u>

Noter til årsrapporten

4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2020	2.550.000
Kostpris 31. december 2020	2.550.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	885.000
Årets afskrivninger	255.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.140.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.410.000</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020	300.403
Kostpris 31. december 2020	300.403
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	240.403
Årets afskrivninger	50.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	290.403
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>10.000</u>

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.