

Nybolig Frederikssund A/S
CVR-nr. 34465622
Asgård 46
3600 Frederikssund

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.04.2016

Dirigent

Navn: Bo Bramsen

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 Frederikssund A/S

Asgård 46

3600 Frederikssund

CVR-nr.: 34465622

Hjemsted: Frederikssund

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Helle Yvonne Ejlersen, formand

Bo Bramsen

Flemming Jøns

Direktion

Bo Bramsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

Ledespåtegning

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

Frederikssund, den 20.04.2016

Direktion

Bo Bramsen

Bestyrelse

Helle Yvonne Ejlersen
formand

Bo Bramsen

Flemming Jøns

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nybolig Frederikssund A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Frederikssund A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Slagelse, den 20.04.2016

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

Resultatet for 2015 udgør et overskud på 159 t.kr. mod et underskud på 239 t.kr. sidste år. Dette betragtes af ledelsen som tilfredsstillende.

Selskabet har modtaget et tilskud fra moderselskabet på 200 t.kr. i året, og egenkapitalen udgør herefter 588 t.kr.

Der forventes et tilsvarende 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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bramsen Invest ApS og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

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

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	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		4.199.577	3.413
Personaleomkostninger	1	(3.293.198)	(3.044)
Af- og nedskrivninger		<u>(524.852)</u>	<u>(522)</u>
Driftsresultat		381.527	(153)
Andre finansielle indtægter		1.532	1
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(175.449)</u>	<u>(155)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		207.610	(307)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(48.127)</u>	<u>68</u>
Årets resultat		<u>159.483</u>	<u>(239)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>159.483</u>	<u>(239)</u>
		<u>159.483</u>	<u>(239)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Goodwill		627.500	1.129
Immaterielle anlægsaktiver	4	<u>627.500</u>	<u>1.129</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		44.889	30
Indretning af lejede lokaler		10.811	20
Materielle anlægsaktiver	5	<u>55.700</u>	<u>50</u>
Anlægsaktiver		<u>683.200</u>	<u>1.179</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		162.864	73
Udskudt skat	6	103.567	101
Andre tilgodehavender		264.337	146
Tilgodehavender		<u>530.768</u>	<u>320</u>
Likvide beholdninger		<u>1.374.737</u>	<u>1.206</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.905.505</u>	<u>1.526</u>
Aktiver		<u>2.588.705</u>	<u>2.705</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Overført overskud eller underskud		87.831	(272)
Egenkapital		<u>587.831</u>	<u>228</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		140.398	141
Gæld til tilknyttede virksomheder		983.660	1.730
Skyldig selskabsskat		82.137	0
Anden gæld		794.679	606
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.000.874</u>	<u>2.477</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.000.874</u>	<u>2.477</u>
Passiver		<u><u>2.588.705</u></u>	<u><u>2.705</u></u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(271.652)	228.348
Koncerttilskud o.l.	0	200.000	200.000
Årets resultat	0	159.483	159.483
Egenkapital ultimo	500.000	87.831	587.831

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	3.240.050	2.978
Andre omkostninger til social sikring	49.642	66
Andre personaleomkostninger	3.506	0
	<u>3.293.198</u>	<u>3.044</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	135.093	135
Øvrige finansielle omkostninger	40.356	20
	<u>175.449</u>	<u>155</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	82.137	0
Ændring af udskudt skat	(30.844)	(67)
Effekt af ændrede skattesatser	(3.166)	(1)
	<u>48.127</u>	<u>(68)</u>
		<u>Goodwill</u> kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>2.510.000</u>
Kostpris ultimo		<u>2.510.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.380.500)
Årets afskrivninger		<u>(502.000)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.882.500)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>627.500</u>

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	59.540	27.800
Tilgange	28.750	0
Kostpris ultimo	88.290	27.800
Af- og nedskrivninger primo	(29.816)	(7.722)
Årets afskrivninger	(13.585)	(9.267)
Af- og nedskrivninger ultimo	(43.401)	(16.989)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	44.889	10.811
	2015 kr.	2014 t.kr.
6. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	98.608	67
Materielle anlægsaktiver	4.959	6
Fremførbare skattemæssige underskud	0	28
	103.567	101
	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital		
Aktiekapital	500	500.000
	500	500.000
	2015 kr.	2014 t.kr.
8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	647.198	913

Selskabet har indgået leasingaftaler vedrørende leasing af indretning af mæglerbutik, inventar og IT-udstyr med udløb senest 01.03.2018.

Selskabet har indgået franchiseaftale, der kan opsiges med 6 måneders varsel.

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har i henhold til franchiseaftalen stillet en tidsubegrænset anfordringsgaranti over for Nykredit Mægler A/S på 500 t.kr. via selskabets pengeinstitut.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bramsen Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Ejerforhold

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

Bramsen Invest ApS, Frederikssund