

## **Nybolig Skiffard & Simonsen A/S**

**Taastrup Hovedgade 72**

**2630 Taastrup**

**CVR-nr. 35 40 96 88**

**Årsrapport for 2018**

**(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. maj 2019

---

Kennie Simonsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nybolig Skiffard & Simonsen 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Taastrup, den 15. maj 2019

### Direktion

Kennie Simonsen

Ulrik Majgaard Skiffard

### Bestyrelse

Susanne Skarnager  
formand

Kennie Simonsen

Ulrik Majgaard Skiffard

Charlotte Nørby Sterup  
Simonsen

Ditte Busk Toudal Pedersen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### *Til kapitalejerne i Nybolig Skiffard & Simonsen A/S*

Vi har udført review af årsregnskabet for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 15. maj 2019

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

Dorthe Toftebjerg  
registreret revisor  
MNE-nr. mne7074

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nybolig Skiffard & Simonsen A/S  
Taastrup Hovedgade 72  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 35 40 96 88

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 6. august 2013

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Høje-Taastrup

### Bestyrelse

Susanne Skarnager, formand

Kennie Simonsen  
Ulrik Majgaard Skiffard

Charlotte Nørby Sterup Simonsen  
Ditte Busk Toudal Pedersen

### Direktion

Kennie Simonsen  
Ulrik Majgaard Skiffard

### Revisor

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Struergade 12, 1. th.  
2630 Taastrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder køberrådgivning, vurderinger mv.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.271.957, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.913.160.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for 2018 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.

### **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 eksterne omkostninger**

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

### **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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

#### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Indretning lejede lokaler	4 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.784.061</b>	<b>8.563.933</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-4.949.963</u>	<u>-5.645.621</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.834.098</b>	<b>2.918.312</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-162.487</u>	<u>-164.309</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.671.611</b>	<b>2.754.003</b>
Finansielle indtægter		486	28
Finansielle omkostninger		<u>-24.336</u>	<u>-26.286</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.647.761</b>	<b>2.727.745</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-375.804</u>	<u>-613.184</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.271.957</u></b>	<b><u>2.114.561</u></b>
Foreslået udbytte		1.400.000	2.000.000
Overført resultat		<u>-128.043</u>	<u>114.561</u>
		<b><u>1.271.957</u></b>	<b><u>2.114.561</u></b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		0	150.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>150.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.391	27.860
Indretning af lejede lokaler		6.018	13.036
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>28.409</b>	<b>40.896</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>28.409</b>	<b>190.896</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		251.122	282.558
Andre tilgodehavender		50.000	0
Selskabsskat		62.196	486.816
<b>Tilgodehavender</b>		<b>363.318</b>	<b>769.374</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.023.065</b>	<b>3.371.695</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.386.383</b>	<b>4.141.069</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.414.792</b>	<b>4.331.965</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		13.160	141.204
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.400.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.913.160</u></b>	<b><u>2.641.204</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		65.000	50.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser		129.359	63.924
Gæld til associerede virksomheder		14.226	14.226
Anden gæld		1.293.047	1.561.746
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.501.632</u></b>	<b><u>1.690.761</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.501.632</u></b>	<b><u>1.690.761</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.414.792</u></b>	<b><u>4.331.965</u></b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.191.123	4.648.711
Pensionsforsikringer	209.992	546.714
Andre omkostninger til social sikring	55.717	51.110
Andre personaleomkostninger	493.131	399.086
	<b>4.949.963</b>	<b>5.645.621</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>375.804</u>	<u>613.184</u>
	<b>375.804</b>	<b>613.184</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2018	<u>64.358</u>	<u>275.072</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>64.358</u>	<u>275.072</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	36.498	262.036
Årets afskrivninger	<u>5.469</u>	<u>7.018</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>41.967</u>	<u>269.054</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>22.391</b>	<b>6.018</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	141.203	2.000.000	2.641.203
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-128.043	1.400.000	1.271.957
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>13.160</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.913.160</b>

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået franchiseaftale med Nykredit Mægler A/S, herunder huslejeaftale. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kennie Simonsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-956457879987  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 12:22:24  
Underskrevet med NemID

## Kennie Simonsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-956457879987  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 12:22:24  
Underskrevet med NemID

## Ulrik Majgaard Skiffard

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-589950033916  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 13:29:02  
Underskrevet med NemID

## Ulrik Majgaard Skiffard

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-589950033916  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 13:29:02  
Underskrevet med NemID

## Susanne Skarnager

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-463053022175  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2019 kl.: 15:53:20  
Underskrevet med NemID

## Charlotte Nørby Sterup Simonsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-232630337108  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 12:37:46  
Underskrevet med NemID

## Ditte Busk Toudal Pedersen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-747968409846  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 13:52:44  
Underskrevet med NemID

## Dorthe Toftebjerg

---

Som registreret revisor NEM ID  
RID: 27474067  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 13:55:13  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a207a6edfKXm21739041

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kennie Simonsen

---

Som Dirigent

NEM ID

PID: 9208-2002-2-956457879987

Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 14:02:34

Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a207a6edtkXm21739041

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).