

Nybolig Skiffard & Simonsen A/S

Taastrup Hovedgade 72

2630 Taastrup

CVR-nr. 35 40 96 88

Årsrapport for 2016

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2017

Ulrik Majgaard Skiffard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nybolig Skiffard & Simonsen A/S Taastrup Hovedgade 72 2630 Taastrup CVR-nr.: 35 40 96 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 6. august 2013 Regnskabsår: 3. 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	Revisionsfirmaet Jan Hansen 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 529.273, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.126.643.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 31. maj 2017

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 2016, 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 regnskabet 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af regnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 31. maj 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

Resultatopgørelsen

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 %

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

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.

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.606.492	7.811.618
Personaleomkostninger	1	<u>-3.624.696</u>	<u>-4.164.398</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		981.796	3.647.220
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-247.142</u>	<u>-244.636</u>
Resultat før finansielle poster		734.654	3.402.584
Finansielle indtægter		0	199
Finansielle omkostninger		<u>-14.291</u>	<u>-1.925</u>
Resultat før skat		720.363	3.400.858
Skat af årets resultat	2	<u>-191.090</u>	<u>-804.488</u>
Årets resultat		<u>529.273</u>	<u>2.596.370</u>
Foreslået udbytte		1.600.000	1.500.000
Overført resultat		<u>-1.070.727</u>	<u>1.096.370</u>
		<u>529.273</u>	<u>2.596.370</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		300.000	450.000
Immaterielle anlægsaktiver		300.000	450.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.157	29.165
Indretning af lejede lokaler		17.048	104.394
Materielle anlægsaktiver	3	55.205	133.559
Anlægsaktiver i alt		355.205	583.559
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		105.578	161.844
Andre tilgodehavender		0	11.538
Selskabsskat		28.160	0
Periodeafgrænsningsposter		0	5.378
Tilgodehavender		133.738	178.760
Likvide beholdninger		2.616.689	4.413.928
Omsætningsaktiver i alt		2.750.427	4.592.688
Aktiver i alt		3.105.632	5.176.247

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		26.643	1.097.370
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.600.000	0
Egenkapital	4	2.126.643	1.597.370
Hensættelse til udskudt skat		0	750
Hensatte forpligtelser i alt		0	750
Modtagne forudbetalinger fra kunder		239.701	386.047
Leverandører af varer og tjenesteydelser		134.976	42.181
Gæld til associerede virksomheder		14.226	14.226
Selskabsskat		0	31.477
Anden gæld		590.086	1.604.196
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Kortfristede gældsforpligtelser		978.989	3.578.127
Gældsforpligtelser i alt		978.989	3.578.127
Passiver i alt		3.105.632	5.176.247
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.984.995	3.585.674
Pensionsforsikringer	267.108	209.039
Andre omkostninger til social sikring	55.765	50.046
Andre personaleomkostninger	316.828	319.639
	3.624.696	4.164.398
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	7
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	191.840	831.477
Årets udskudte skat	-750	-26.989
	191.090	804.488
3 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2016	45.570	275.072
Tilgang i årets løb	18.788	0
Kostpris 31. december 2016	64.358	275.072
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	16.405	170.678
Årets afskrivninger	9.796	87.346
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	26.201	258.024
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	38.157	17.048

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	1.097.370	0	1.597.370
Årets resultat	0	-1.070.727	1.600.000	529.273
Egenkapital 31. december 2016	500.000	26.643	1.600.000	2.126.643

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

5 Eventualposter m.v.

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.

7 Nærtstående parter og ejerforhold


Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

City Bolig.dk ApS, Baldersvej 6, 2635 Ishøj
Skiffard Holding ApS, Munkensvej 8, 4. th., 2000 Frederiksberg

Dorthe Toftebjerg

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 27474067  NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 10:58:30

Ulrik Majgaard Skiffard

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-589950033916  NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2017 kl.: 13:21:53

Ulrik Majgaard Skiffard

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-589950033916  NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2017 kl.: 13:21:53


Ulrik Majgaard Skiffard

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-589950033916  NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2017 kl.: 13:21:53


Kennie Simonsen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-956457879987  NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 17:54:58

Kennie Simonsen

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-956457879987  NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 17:54:58

Charlotte Nørby Sterup Simonsen

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-232630337108  NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 17:55:39

Ditte Busk Toudal Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-747968409846  NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2017 kl.: 22:58:53

Susanne Skarnager

Som Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-463053022175  NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 15:36:10

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatures OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter