

# **NYBOLIG SKIFFARD & SIMONSEN A/S**

Taastrup Hovedgade 72  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/05/2016**

---

**Kennie Simonsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** NYBOLIG SKIFFARD & SIMONSEN A/S  
Taastrup Hovedgade 72  
2630 Taastrup

CVR-nr: 35409688  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** REVISORHUSET REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Hovedgaden 442  
2640 Hedehusene  
DK Danmark  
CVR-nr: 16820393  
P-enhed: 1001166158

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi erklærer, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav samt eventuelle krav i vedtægter eller aftaler.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 24/05/2016

## Direktion

Kennie Simonsen

Ulrik Majgaard Skiffard

## Bestyrelse

Kennie Simonsen

Ulrik Majgaard Skiffard

Susanne Skarnager

Charlotte Nørby Sterup Simonsen

Ditte Busk Toudal Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Nybolig Skiffard & Simonsen A/S

Jeg har udført review af årsregnskabet for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Jeg har udført mit review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt jeg er blevet bekendt med forhold, der giver mig 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 jeg 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 handler, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Konklusion**

Ved det udførte review er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der giver mig grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mit review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men jeg har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

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

Hedehusene, 24/05/2016

Dorthe Toftebjerg  
Registreret revisor  
REVISORHUSET REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 16820393

# Ledelsesberetning

## Generelt

Selskabet har i indeværende år beskæftiget sig med at drive ejendomsmæglervirksomhed.

## Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør kr. 2.596.370, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.176.247 og en egenkapital på kr. 1.597.370.

## Årets udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Årets udvikling anses som tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentlig vil påvirke selskabets finansielle stilling.

## Forventet fremtidig udvikling i regnskabsåret 2016

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes og derved indregnes værdiregulering 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 aktivers 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.

Ved finansielle aktiver og forpligtelser måles de til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelt afdrag samt tillæg/fradrag af 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 eksisterer på balancedatoen.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser er medtaget i resultatopgørelsen, hvor ydelserne har fundet sted i henhold til fakturaer.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Ingen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter indtægter og omkostninger.



**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydninger i udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt acontoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5 %

Udskudt skat er hensat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Selskabet indgår i acontoskatteordningen. Tillæg vedrørende beregnet skattebetaling indgår i selskabsskat.

**Balance**

Balancen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Immaterielle anlægsaktiver**

Goodwill erhvervet i forbindelse med køb af aktiviteter måles til kostpris med fradrag af akkumuleret af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

**Materielle anlægsaktiver**

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsespriser samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstid;

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Indretning lejede lokaler	3 år	0 %
Andre anlæg og driftsmateriel	5 år	0 - 20 %

Småanskaffelser, som enkeltvis eller akkumuleret er uvæsentlige, samt aktiver med en levetid på under 3 år, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab er indeholdt i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og omkostninger.

**Finansielle anlægsaktiver**

Ingen.

**Varebeholdninger**

Ingen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfattende afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer**

Ingen.

## Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises under kortfristet gæld.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I tilfælde af f.eks. aktiver hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdi 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 ved nettorealisationværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

## Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris for tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelsen til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variable forrentede gældsforpligtelser normalt svarende til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>9.333.273</b>	<b>3.891.483</b>
Lønninger .....		-3.797.166	-1.827.262
Pensioner .....		-209.039	-124.625
Andre omkostninger til social sikring .....		-50.046	-13.785
Andre personaleomkostninger .....		-108.147	-63.736
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-244.636	-242.447
Andre driftsomkostninger .....		-1.521.655	-1.423.576
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>3.402.584</b>	<b>196.052</b>
Andre finansielle indtægter .....		199	202
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.925	-31.243
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>3.400.858</b>	<b>165.011</b>
Skat af årets resultat .....		-804.488	-44.011
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.596.370</b>	<b>121.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		1.500.000	120.000
Overført resultat .....		1.096.370	1.000
<b>I alt .....</b>		<b>2.596.370</b>	<b>121.000</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Goodwill .....		450.000	600.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>450.000</b>	<b>600.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		29.165	36.456
Indretning af lejede lokaler .....		104.394	166.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>133.559</b>	<b>203.123</b>
Deposita .....		0	86.670
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>86.670</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>583.559</b>	<b>889.793</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		161.844	373.360
Andre tilgodehavender .....		11.538	126.080
Periodeafgrænsningsposter .....		5.378	5.295
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>178.760</b>	<b>504.735</b>
Likvide beholdninger .....		4.413.928	175.077
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.592.688</b>	<b>679.812</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.176.247</b>	<b>1.569.605</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		1.097.370	1.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.597.370</b>	<b>501.000</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		750	27.739
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>750</b>	<b>27.739</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		386.047	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		62.181	98.545
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		14.226	13.680
Skyldig selskabsskat .....		31.477	16.272
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.584.196	792.369
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		1.500.000	120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.578.127</b>	<b>1.040.866</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.578.127</b>	<b>1.040.866</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.176.247</b>	<b>1.569.605</b>

# Noter

## 1. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill mv.	
	DRØ	SKM
Kostpris primo	750.000	750.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
Af- og nedskrivning primo	150.000	107.143
Årets afskrivning	150.000	107.143
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>214.286</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>450.000</b>	<b>535.714</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Indretning lejede lokaler DRØ	Indretning lejede lokaler SKM	Andre anlæg og driftsmateriel DRØ	Andre anlæg og driftsmateriel SKM
Kostpris primo	250.000	250.000	45.570	45.570
Tilgang	25.072	25.072	0	0
Afgang	0	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>275.072</b>	<b>275.072</b>	<b>45.570</b>	<b>45.570</b>
Opskrivninger primo	0	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	83.333	250.000	9.114	11.392
Årets afskrivning	87.345	6.268	7.291	8.544
Tilbageførsel ved afgang	0	0		0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>170.678</b>	<b>256.268</b>	<b>16.405</b>	<b>19.936</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>104.394</b>	<b>18.804</b>	<b>29.165</b>	<b>25.634</b>

Af saldoen for materielle anlægsaktiver udgør finansielle leasingaktiver kr. 0.

### 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	0	1.000	0	501.000
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1.096.370	0	1.096.370
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>1.097.370</b>	<b>0</b>	<b>1.597.370</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået franchiseaftale med Nykredit Mægler A/S, herunder huslejeaftale. Aftalen er uopsigelig til og med april 2016, herefter kan aftalen opsiges med 6 måneders varsel.

Selskabets ledelse oplyser, at der ikke er nogle kautions-, leasing- og garantiforpligtelser udover det i årsrapporten anførte.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse oplyser, at der ikke er pantsætninger og sikkerhedsstillelser, udover det i årsrapporten anførte.

### 6. Oplysning om ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalfortegnelse 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