

Nybolig Skiffard & Simonsen A/S

Taastrup Hovedgade 72

2630 Taastrup

CVR-nr. 35 40 96 88

Årsrapport for 2017

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. maj 2018

Kennie Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 25. maj 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Taastrup, den 25. maj 2018

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 2017

Stiftet: 6. august 2013

Regnskabsår: 4. 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 2.114.561, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.641.204.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for 2017 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 hjælpematerialer 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 rentekomkostninger 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 %

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

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 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		8.563.933	4.606.492
Personaleomkostninger	1	-5.645.621	-3.624.696
Resultat før af- og nedskrivninger		2.918.312	981.796
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-164.309	-247.142
Resultat før finansielle poster		2.754.003	734.654
Finansielle indtægter		28	0
Finansielle omkostninger		-26.286	-14.291
Resultat før skat		2.727.745	720.363
Skat af årets resultat	2	-613.184	-191.090
Årets resultat		2.114.561	529.273
Foreslået udbytte		2.000.000	1.600.000
Overført resultat		114.561	-1.070.727
		2.114.561	529.273

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		150.000	300.000
Immaterielle anlægsaktiver		150.000	300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.860	38.157
Indretning af lejede lokaler		13.036	17.048
Materielle anlægsaktiver	3	40.896	55.205
Anlægsaktiver i alt		190.896	355.205
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		282.558	105.578
Selskabsskat		486.816	28.160
Tilgodehavender		769.374	133.738
Likvide beholdninger		3.371.695	2.616.689
Omsætningsaktiver i alt		4.141.069	2.750.427
Aktiver i alt		4.331.965	3.105.632

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		141.204	26.643
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>1.600.000</u>
Egenkapital	4	<u>2.641.204</u>	<u>2.126.643</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.865	239.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.924	134.976
Gæld til associerede virksomheder		14.226	14.226
Anden gæld		<u>1.561.746</u>	<u>590.086</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.690.761</u>	<u>978.989</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.690.761</u>	<u>978.989</u>
Passiver i alt		<u>4.331.965</u>	<u>3.105.632</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.648.711	2.984.995
Pensionsforsikringer	546.714	267.108
Andre omkostninger til social sikring	51.110	55.765
Andre personaleomkostninger	399.086	316.828
	<u>5.645.621</u>	<u>3.624.696</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	613.184	191.840
Årets udskudte skat	0	-750
	<u>613.184</u>	<u>191.090</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2017	64.358	275.072
Kostpris 31. december 2017	64.358	275.072
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	26.201	258.024
Årets afskrivninger	10.297	4.012
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	36.498	262.036
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	27.860	13.036

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	26.643	1.600.000	2.126.643
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	114.561	2.000.000	2.114.561
Egenkapital 31. december 2017	500.000	141.204	2.000.000	2.641.204

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

Noter til årsrapporten

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.

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.

Dorthe Toftebjerg

Som Registreret revisor
RID: 27474067
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2018 kl.: 08:22:47
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kennie Simonsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-956457879987
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2018 kl.: 11:33:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kennie Simonsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-956457879987
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2018 kl.: 11:33:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kennie Simonsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-956457879987
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2018 kl.: 11:33:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ulrik Majgaard Skiffard

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-589950033916
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2018 kl.: 21:24:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ulrik Majgaard Skiffard

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-589950033916
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2018 kl.: 21:24:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Charlotte Nørby Sterup Simonsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-232630337108
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2018 kl.: 09:22:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ditte Busk Toudal Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-747968409846
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2018 kl.: 12:27:22
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 569ad2abgHyr10822817

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.

Susanne Skarnager

Som Bestyrelsesformand

NEM ID

PID: 9208-2002-2-463053022175

Tidspunkt for underskrift: 25-05-2018 kl.: 10:52:17

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 569ad2abgHyr10822817