

Nybolig Skiffard & Simonsen A/S

Taastrup Hovedgade 72

2630 Taastrup

CVR-nr. 35 40 96 88

Årsrapport for 2019

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. juli 2020

Kennie Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2. juli 2020

Direktion

Kennie Simonsen

Ulrik Majgaard Skiffard

Bestyrelse

Susanne Skarnager
formand

Charlotte Nørby Sterup
Simonsen

Kennie Simonsen

Ulrik Majgaard Skiffard

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 2019, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 2. juli 2020

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 2019

Stiftet: 6. august 2013

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Høje-Taastrup

Bestyrelse

Susanne Skarnager, formand
Charlotte Nørby Sterup Simonsen

Kennie Simonsen
Ulrik Majgaard Skiffard

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.341.471, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.854.630.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden i marts/april 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner. Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne. Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for 2019 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 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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		6.505.644	6.285.330
Personaleomkostninger	1	<u>-4.766.385</u>	<u>-4.451.232</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.739.259	1.834.098
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.749</u>	<u>-162.487</u>
Resultat før finansielle poster		1.724.510	1.671.611
Finansielle indtægter		62	486
Finansielle omkostninger		<u>-28.857</u>	<u>-24.336</u>
Resultat før skat		1.695.715	1.647.761
Skat af årets resultat	2	<u>-354.244</u>	<u>-375.804</u>
Årets resultat		<u>1.341.471</u>	<u>1.271.957</u>
Foreslået udbytte		1.300.000	1.400.000
Overført resultat		<u>41.471</u>	<u>-128.043</u>
		<u>1.341.471</u>	<u>1.271.957</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.381	22.391
Indretning af lejede lokaler		<u>53.708</u>	<u>6.018</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>91.089</u>	<u>28.409</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>91.089</u>	<u>28.409</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		244.169	251.122
Andre tilgodehavender		2.542	50.000
Selskabsskat		<u>42.756</u>	<u>62.196</u>
Tilgodehavender		<u>289.467</u>	<u>363.318</u>
Likvide beholdninger		<u>3.531.449</u>	<u>3.023.065</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.820.916</u>	<u>3.386.383</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.912.005</u></u>	<u><u>3.414.792</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		54.630	13.160
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.300.000</u>	<u>1.400.000</u>
Egenkapital	4	<u>1.854.630</u>	<u>1.913.160</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		620.000	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		148.597	129.359
Gæld til associerede virksomheder		14.226	14.226
Anden gæld		<u>1.274.552</u>	<u>1.293.047</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.057.375</u>	<u>1.501.632</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.057.375</u>	<u>1.501.632</u>
Passiver i alt		<u>3.912.005</u>	<u>3.414.792</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.530.989	4.185.523
Pensionsforsikringer	172.743	209.992
Andre omkostninger til social sikring	62.653	55.717
	<u>4.766.385</u>	<u>4.451.232</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>354.244</u>	<u>375.804</u>
	<u>354.244</u>	<u>375.804</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2019	64.358	275.072
Tilgang i årets løb	<u>17.996</u>	<u>59.433</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>82.354</u>	<u>334.505</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	41.967	269.054
Årets afskrivninger	<u>3.006</u>	<u>11.743</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>44.973</u>	<u>280.797</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>37.381</u>	<u>53.708</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	13.159	1.400.000	1.913.159
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Årets resultat	0	41.471	1.300.000	1.341.471
Egenkapital 31. december 2019	500.000	54.630	1.300.000	1.854.630

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

5 Eventualforpligtelser

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.