

**Nybolig Skiffard & Simonsen A/S**

**Taastrup Hovedgade 72**

**2630 Taastrup**

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

**Årsrapport for 2020**

**(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. juni 2021

---

Kennie Simonsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	11
Balance pr. 31. december 2020	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 21. juni 2021

### Direktion

Kennie Simonsen

Ulrik Majgaard Skiffard

### Bestyrelse

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 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 21. juni 2021

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 2020

Stiftet: 6. august 2013

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Høje-Taastrup

### Bestyrelse

Charlotte Nørby Sterup Simonsen  
Kennie Simonsen  
Ulrik Majgaard Skiffard

### Direktion

Kennie Simonsen  
Ulrik Majgaard Skiffard

### Revisor

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingosvej 3  
2630 Taastrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.317.143, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.871.773.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for 2020 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 med fradrag af direkte omkostninger 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.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger, 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 mv. 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 renteindtægter og -omkostninger 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

#### 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:

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### 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 acontoskatte.

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 til netto realisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 til netto realisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>9.910.284</b>	<b>6.505.644</b>
Personaleomkostninger	1	-6.894.789	-4.766.385
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>3.015.495</b>	<b>1.739.259</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-16.196	-14.749
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.999.299</b>	<b>1.724.510</b>
Finansielle indtægter	2	42	62
Finansielle omkostninger	3	-45.839	-28.857
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.953.502</b>	<b>1.695.715</b>
Skat af årets resultat	4	-636.359	-354.244
<b>Årets resultat</b>		<b>2.317.143</b>	<b>1.341.471</b>
Foreslået udbytte		2.200.000	1.300.000
Overført resultat		117.143	41.471
		<b>2.317.143</b>	<b>1.341.471</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.496	37.381
Indretning af lejede lokaler		64.306	53.708
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>95.802</b>	<b>91.089</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>95.802</b>	<b>91.089</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.024	244.169
Andre tilgodehavender		0	2.542
Selskabsskat		0	42.756
<b>Tilgodehavender</b>		<b>76.024</b>	<b>289.467</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.926.435</b>	<b>3.531.449</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.002.459</b>	<b>3.820.916</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.098.261</b>	<b>3.912.005</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		171.773	54.630
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.200.000	1.300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.871.773</b>	<b>1.854.630</b>
Hensættelse til udskudt skat		6.543	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>6.543</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		215.000	620.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		185.029	148.597
Gæld til associerede virksomheder		0	14.226
Selskabsskat		8.816	0
Anden gæld		2.811.100	1.274.552
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.219.945</b>	<b>2.057.375</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.219.945</b>	<b>2.057.375</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.098.261</b>	<b>3.912.005</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	54.630	1.300.000	1.854.630
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
Årets resultat	0	117.143	2.200.000	2.317.143
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>171.773</b>	<b>2.200.000</b>	<b>2.871.773</b>

## Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	6.369.237	4.530.989
Pensionsforsikringer	460.160	172.743
Andre omkostninger til social sikring	65.392	62.653
	<u><b>6.894.789</b></u>	<u><b>4.766.385</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>9</u>	<u>7</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	42	62
	<u><b>42</b></u>	<u><b>62</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	45.839	28.857
	<u><b>45.839</b></u>	<u><b>28.857</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	629.816	354.244
Årets udskudte skat	6.543	0
	<u><b>636.359</b></u>	<u><b>354.244</b></u>



## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2020	82.354	334.505
Tilgang i årets løb	0	20.909
Kostpris 31. december 2020	<u>82.354</u>	<u>355.414</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	44.973	280.797
Årets afskrivninger	5.885	10.311
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>50.858</u>	<u>291.108</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>31.496</u></b>	<b><u>64.306</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

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

### 7 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: 22-06-2021 kl.: 11:30:18  
Underskrevet med NemID

## Kennie Simonsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-956457879987  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 11:30:18  
Underskrevet med NemID

## Ulrik Majgaard Skiffard

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-589950033916  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 09:31:12  
Underskrevet med NemID

## Ulrik Majgaard Skiffard

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-589950033916  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 09:31:12  
Underskrevet med NemID

## Charlotte Nørby Sterup Simonsen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-232630337108  
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 19:13:23  
Underskrevet med NemID

## Dorthe Toftebjerg

---

Som registreret revisor NEM ID  
RID: 27474067  
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 07:24:52  
Underskrevet med NemID

## Kennie Simonsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-956457879987  
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 16:28:52  
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: 6d90cfe2Xqh242554149