

Nybolig Skiffard & Simonsen A/S

Taastrup Hovedgade 72

2630 Taastrup

CVR-nr. 35 40 96 88

Årsrapport for 2021

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. juni 2022

Kennie Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	12
Balance pr. 31. december 2021	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 9. juni 2022

Direktion

Kennie Simonsen

Ulrik Majgaard Skiffard

Bestyrelse

Charlotte Nørby Sterup
Simonsen

Kennie Simonsen

Ulrik Majgaard Skiffard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nybolig Skiffard & Simonsen A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 9. juni 2022

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 2021

Stiftet: 6. august 2013

Regnskabsår: 8. 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 2021 udviser et overskud på kr. 1.875.558, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.547.331.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for 2021 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

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 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:

	Brugstid	Restværdi
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 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 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		10.961.564	9.910.284
Personaleomkostninger	1	-8.388.329	-6.894.789
Resultat før af- og nedskrivninger		2.573.235	3.015.495
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-110.524	-16.196
Resultat før finansielle poster		2.462.711	2.999.299
Finansielle indtægter	2	936	42
Finansielle omkostninger	3	-44.930	-45.839
Resultat før skat		2.418.717	2.953.502
Skat af årets resultat	4	-543.159	-636.359
Årets resultat		1.875.558	2.317.143
Foreslået udbytte		2.000.000	2.200.000
Overført resultat		-124.442	117.143
		1.875.558	2.317.143

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		54.860	31.496
Indretning af lejede lokaler		478.737	64.306
Materielle anlægsaktiver	5	<u>533.597</u>	<u>95.802</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>533.597</u>	<u>95.802</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		149.503	76.024
Andre tilgodehavender		6.997	0
Selskabsskat		469.174	0
Tilgodehavender		<u>625.674</u>	<u>76.024</u>
Likvide beholdninger		<u>3.531.830</u>	<u>5.926.435</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.157.504</u>	<u>6.002.459</u>
Aktiver i alt		<u>4.691.101</u>	<u>6.098.261</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		47.331	171.773
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.200.000
Egenkapital		<u>2.547.331</u>	<u>2.871.773</u>
Hensættelse til udskudt skat		17.940	6.543
Hensatte forpligtelser i alt		<u>17.940</u>	<u>6.543</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		560.000	215.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		239.629	185.029
Selskabsskat		0	8.816
Anden gæld		1.326.201	2.811.100
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.125.830</u>	<u>3.219.945</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.125.830</u>	<u>3.219.945</u>
Passiver i alt		<u>4.691.101</u>	<u>6.098.261</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	171.773	2.200.000	2.871.773
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.200.000	-2.200.000
Årets resultat	0	-124.442	2.000.000	1.875.558
Egenkapital 31. december 2021	500.000	47.331	2.000.000	2.547.331

Noter til årsrapporten

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	7.830.427	6.369.237
Pensionsforsikringer	466.833	460.160
Andre omkostninger til social sikring	91.069	65.392
	8.388.329	6.894.789
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	12	9
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	936	42
	936	42
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	44.930	45.839
	44.930	45.839
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	531.762	629.816
Årets udskudte skat	11.397	6.543
	543.159	636.359

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2021	82.354	355.414
Tilgang i årets løb	37.000	511.319
Kostpris 31. december 2021	119.354	866.733
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	50.858	291.108
Årets afskrivninger	13.636	96.888
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	64.494	387.996
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	54.860	478.737

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået franchiseaftale med Nykredit Mægler A/S, herunder huslejeaftaler med en samlet årlig leje på t.kr. 562.

Aftalerne kan opsiges med 6 måneders varsel.

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: 10-06-2022 kl.: 11:16:03
Underskrevet med NemID

Kennie Simonsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-956457879987
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2022 kl.: 11:16:03
Underskrevet med NemID

Ulrik Majgaard Skiffard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-589950033916
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 12:53:23
Underskrevet med NemID

Ulrik Majgaard Skiffard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-589950033916
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 12:53:23
Underskrevet med NemID

Charlotte Nørby Sterup Simonsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-232630337108
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2022 kl.: 11:15:45
Underskrevet med NemID

Dorthe Toftebjerg

Som Registreret revisor NEM ID
RID: 27474067
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2022 kl.: 11:31:51
Underskrevet med NemID

Kennie Simonsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-956457879987
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2022 kl.: 12:29:21
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: 465eddumNJS247796367