

**Nybolig Skiffard & Simonsen A/S**

**Taastrup Hovedgade 72**

**2630 Taastrup**

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

**Årsrapport for 2022**

**(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. maj 2023

---

Ulrik Skiffard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 30. maj 2023

### Direktion

Kennie Simonsen

Ulrik Skiffard

### Bestyrelse

Charlotte Nørby Sterup  
Simonsen

Kennie Simonsen

Ulrik 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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 30. maj 2023

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 2022

Stiftet: 6. august 2013

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemsted: Høje-Taastrup

### Bestyrelse

Charlotte Nørby Sterup Simonsen  
Kennie Simonsen  
Ulrik Skiffard

### Direktion

Kennie Simonsen  
Ulrik 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 2022 udviser et overskud på kr. 297.806, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 845.137.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Skiffard & Simonsen A/S for 2022 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:

	<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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.187.539</b>	<b>10.961.564</b>
Personaleomkostninger	1	-6.615.575	-8.388.329
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>571.964</b>	<b>2.573.235</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-142.029	-110.524
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>429.935</b>	<b>2.462.711</b>
Finansielle indtægter	2	551	936
Finansielle omkostninger	3	-35.065	-44.930
<b>Resultat før skat</b>		<b>395.421</b>	<b>2.418.717</b>
Skat af årets resultat	4	-97.615	-543.159
<b>Årets resultat</b>		<b>297.806</b>	<b>1.875.558</b>
Foreslået udbytte		340.000	2.000.000
Overført resultat		-42.194	-124.442
		<b>297.806</b>	<b>1.875.558</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	104.945	54.860
Indretning af lejede lokaler	5	391.447	478.737
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>496.392</b>	<b>533.597</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>496.392</b>	<b>533.597</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.919	149.503
Andre tilgodehavender		219.571	6.997
Selskabsskat		138.375	469.174
Periodeafgrænsningsposter		7.022	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>391.887</b>	<b>625.674</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>857.380</b>	<b>3.531.830</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.249.267</b>	<b>4.157.504</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.745.659</b>	<b>4.691.101</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.137	47.331
Foreslået udbytte for regnskabsåret		340.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>845.137</b>	<b>2.547.331</b>
Hensættelse til udskudt skat		27.379	17.940
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>27.379</b>	<b>17.940</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		245.000	560.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.872	239.629
Anden gæld		545.271	1.326.201
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>873.143</b>	<b>2.125.830</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>873.143</b>	<b>2.125.830</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.745.659</b>	<b>4.691.101</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	47.331	0	547.331
Årets resultat	0	-42.194	340.000	297.806
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>5.137</b>	<b>340.000</b>	<b>845.137</b>



## Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.973.282	7.830.427
Pensionsforsikringer	533.232	466.833
Andre omkostninger til social sikring	109.061	91.069
	<u><b>6.615.575</b></u>	<u><b>8.388.329</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>12</u>	<u>12</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	551	936
	<u><b>551</b></u>	<u><b>936</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	35.065	44.930
	<u><b>35.065</b></u>	<u><b>44.930</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	88.176	531.762
Årets udskudte skat	9.439	11.397
	<u><b>97.615</b></u>	<u><b>543.159</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2022	119.354	866.733
Tilgang i årets løb	68.540	36.284
Kostpris 31. december 2022	187.894	903.017
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	64.494	387.996
Årets afskrivninger	18.455	123.574
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	82.949	511.570
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>104.945</b>	<b>391.447</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået franchiseaftale med Nykredit Mægler A/S, herunder huslejeaftaler med en samlet årlig leje på t.kr. 587.

Aftalerne kan opsiges med 6 måneders varsel.

## Ulrik Skiffard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ulrik Ellegaard Skiffard  
Direktør  
ID: 28d73a2a-2b9c-4a20-85c0-2a12b6c4dc52  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 10:06:23  
Underskrevet med MitID



## Ulrik Skiffard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ulrik Ellegaard Skiffard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 28d73a2a-2b9c-4a20-85c0-2a12b6c4dc52  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 10:06:23  
Underskrevet med MitID



## Kennie Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kennie Simonsen  
Direktør  
ID: b21d1573-2012-4ef0-a299-56ec72295bd3  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 16:59:40  
Underskrevet med MitID



## Kennie Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kennie Simonsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: b21d1573-2012-4ef0-a299-56ec72295bd3  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 16:59:40  
Underskrevet med MitID



## Charlotte Nørby Sterup Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Charlotte Nørby Sterup Simonsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 49260684-0863-447d-b46d-96da3ab5cdb1  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 22:33:11  
Underskrevet med MitID



## Dorthe Toftebjerg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Dorthe Toftebjerg  
Registreret revisor  
ID: e09e24b2-3ba3-4173-9b64-1d1b486a311e  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 06:50:43  
Underskrevet med MitID



## Ulrik Skiffard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ulrik Ellegaard Skiffard  
Dirigent  
ID: 28d73a2a-2b9c-4a20-85c0-2a12b6c4dc52  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 07:23:19  
Underskrevet med MitID



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).