

Nybolig Erhverv Jørgen Klode P/S

Nygade 6, 1.
4200 Slagelse
CVR-nr. 37307890

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.03.2018

Dirigent

Navn: Hans Jørgen Klode

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nybolig Erhverv Jørgen Klode P/S

Nygade 6, 1.

4200 Slagelse

CVR-nr.: 37307890

Stiftet: 17.12.2015

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Kenneth Hansen, formand

Hans-Henrik Carl Nikolajsen

Hans Jørgen Klode

Direktion

Hans Jørgen Klode

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Nybolig Erhverv Jørgen Klode P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 22.03.2018

Direktion

Hans Jørgen Klode

Bestyrelse

Kenneth Hansen
formand

Hans-Henrik Carl Nikolajsen

Hans Jørgen Klode

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nybolig Erhverv Jørgen Klode P/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Erhverv Jørgen Klode P/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

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.

Slagelse, den 22.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11503

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af ejendomsformidlingsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017 opnået et overskud på 2.905 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		22.201.593	15.879
Personaleomkostninger	1	(17.968.124)	(12.499)
Af- og nedskrivninger		<u>(1.285.714)</u>	<u>(1.286)</u>
Driftsresultat		2.947.755	2.094
Andre finansielle omkostninger		<u>(43.254)</u>	<u>(152)</u>
Resultat før skat		2.904.501	1.942
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		2.904.501	1.942
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.904.501	4.442
Overført resultat		<u>0</u>	<u>(2.500)</u>
		2.904.501	1.942

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		<u>5.928.572</u>	<u>7.114</u>
Immaterielle anlægsaktiver	2	<u>5.928.572</u>	<u>7.114</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>100.000</u>	<u>200</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>100.000</u>	<u>200</u>
Anlægsaktiver		<u>6.028.572</u>	<u>7.314</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.859.299	1.730
Andre tilgodehavender		101.936	80
Periodeafgrænsningsposter		<u>55.862</u>	<u>53</u>
Tilgodehavender		<u>2.017.097</u>	<u>1.863</u>
Likvide beholdninger		<u>3.289.578</u>	<u>4.588</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.306.675</u>	<u>6.451</u>
Aktiver		<u>11.335.247</u>	<u>13.765</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500
Overført overskud eller underskud		2.500.000	2.500
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>2.904.501</u>	<u>4.442</u>
Egenkapital		<u>5.904.501</u>	<u>7.442</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		690.446	740
Anden gæld		<u>4.740.300</u>	<u>5.583</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.430.746</u>	<u>6.323</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.430.746</u>	<u>6.323</u>
Passiver		<u>11.335.247</u>	<u>13.765</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.500.000	4.441.851	7.441.851
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(4.441.851)	(4.441.851)
Årets resultat	0	0	2.904.501	2.904.501
Egenkapital ultimo	500.000	2.500.000	2.904.501	5.904.501

Noter

	2017	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	17.628.350	12.164
Pensioner	329.857	330
Andre omkostninger til social sikring	9.917	5
	<u>17.968.124</u>	<u>12.499</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>21</u>	
		Erhver-
		vede
		immateriell
		e anlægs-
		aktiver
		kr.
2. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>8.300.000</u>
Kostpris ultimo		<u>8.300.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.185.714)
Årets afskrivninger		<u>(1.185.714)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(2.371.428)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>5.928.572</u>

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	300.000
Kostpris ultimo	300.000
Af- og nedskrivninger primo	(100.000)
Årets afskrivninger	(100.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(200.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100.000

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1000	500.000
	500		500.000

	2017 kr.	2015/16 t.kr.
5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	410.800	476

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets pengeinstitutforbindelse har afgivet betalingsgaranti over for Nykredit Mægler på 1.150 t.kr., som en del af den indgåede franchiseaftale.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Salærindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Salærindtægter mv. indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, uddannelse, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere og partnere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, garantiprovision mv.

Skat

Selskabet er som partnerselskab ikke et selvstændigt skattesubjekt, idet skattepligten påhviler selskabets kapitalejere.

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 7 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende salgsemner omkostningsføres løbende.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.