

Nybolig Ballerup-Smørum Byrdal & Pedersen A/S

Hold-An Vej 12, 2750 Ballerup
CVR-nr. 38 69 33 79

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.05.19

Lizette Christiansen Byrdal
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

Selskabet

Nybolig Ballerup-Smørum Byrdal & Pedersen A/S
Hold-An Vej 12
2750 Ballerup
Hjemsted: Ballerup
CVR-nr.: 38 69 33 79
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Brian Pedersen

Bestyrelse

Brian Pedersen
Lizette Christiansen Byrdal
Peter Byrdal

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Nybolig Ballerup-Smørum Byrdal & Pedersen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 26. maj 2019

Direktionen

Brian Pedersen

Bestyrelsen

Brian Pedersen

Lizette Christiansen
Byrdal

Peter Byrdal

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Nybolig Ballerup-Smørum Byrdal & Pedersen A/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Ballerup-Smørum Byrdal & Pedersen A/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang 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. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haslev, den 26. maj 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Dorte Grøndal Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29447

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt enhver i forbindelse hermed bestående virksomhed.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter

Selskabet har frasolgt sin driftsaktivitet pr. 01.06.2019.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -1.223.920 mod DKK -142.756 for tiden 01.06.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -866.676.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets ejere har tilkendegivet, at de fortsat vil støtte selskabet og årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Støtte - / tilbagetrædelseserklæring.

Selskabets aktionærer har afgivet støtte-/tilbagetrædelseserklæring, hvorfor der er den fornødne likviditet til rådighed i mindst 12 måneder frem.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse

		01.06.17
	2018	31.12.17
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	1.758.570	1.146.823
2 Personaleomkostninger	-2.246.147	-1.192.878
Resultat før af- og nedskrivninger	-487.577	-46.055
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-705.617	-118.300
Resultat før finansielle poster	-1.193.194	-164.355
Finansielle indtægter	300	0
Finansielle omkostninger	7.100	-16.527
Resultat før skat	-1.185.794	-180.882
Skat af årets resultat	-38.126	38.126
Årets resultat	-1.223.920	-142.756
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.223.920	-142.756
I alt	-1.223.920	-142.756

AKTIVER

	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
Goodwill	50.000	714.617
Immaterielle anlægsaktiver i alt	50.000	714.617
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	140.083	181.083
Materielle anlægsaktiver i alt	140.083	181.083
Anlægsaktiver i alt	190.083	895.700
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	174.309	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	3.750
Udskudt skatteaktiv	0	38.126
Andre tilgodehavender	7.093	173.845
Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	375.000	375.000
Periodeafgrænsningsposter	10.230	474.620
Tilgodehavender i alt	566.632	1.065.341
Likvide beholdninger	159.822	721.847
Omsætningsaktiver i alt	726.454	1.787.188
Aktiver i alt	916.537	2.682.888

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	375.000	375.000
	Overført resultat	-1.741.676	-517.756
	Egenkapital i alt	-866.676	357.244
3	Anden gæld	1.018.689	1.213.163
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.018.689	1.213.163
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	279.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	50.000	100.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.348	14.158
	Anden gæld	639.176	719.323
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	764.524	1.112.481
	Gældsforpligtelser i alt	1.783.213	2.325.644
	Passiver i alt	916.537	2.682.888
4	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.06.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.06.17	500.000	375.000	0
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	0	0	-375.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-142.756
Saldo pr. 31.12.17	500.000	375.000	-517.756
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	500.000	375.000	-517.756
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.223.920
Saldo pr. 31.12.18	500.000	375.000	-1.741.676

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i	2018	01.06.17
Særlige poster:	resultatopgørelsen under:	DKK	31.12.17
			DKK

Nedskrivninger af	Af- og nedskrivninger af		
immaterielle anlægsaktiver	immaterielle og materielle		
	anlægsaktiver	614.617	0

	2018	01.06.17
	DKK	31.12.17
		DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.832.083	1.017.809
Pensioner	107.220	62.545
Andre omkostninger til social sikring	31.706	16.490
Andre personaleomkostninger	275.138	96.034
I alt	2.246.147	1.192.878
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	6	5

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt	Gæld i alt
	31.12.18	31.12.17
Anden gæld	1.018.689	1.492.163
I alt	1.018.689	1.492.163

4. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 32 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 32, i alt t.DKK 186.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt selskabskapital".

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.