

Nybolig Gentofte ApS

**Rebekkavej 37, st. th.
2900 Hellerup**

CVR-nr. 39 71 51 04

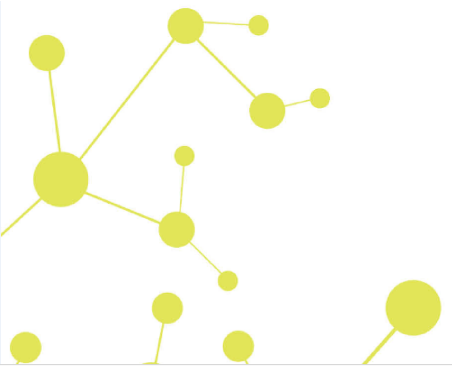
Årsrapport for 2018/19

(1. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
26. august 2020

Peter Abildgaard Davidsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 for Nybolig Gentofte ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

København, den 26. august 2020

Direktion

Peter Abildgaard Davidsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nybolig Gentofte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybolig Gentofte ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 26. august 2020

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Claus Holde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34370

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nybolig Gentofte ApS
Rebekkavej 37, st. th.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 39 71 51 04

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 31. december 2019

Hjemsted: København

Direktion

Peter Abildgaard Davidsen, direktør

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Brogade 19L
4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 460.099, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 410.099.

Selskabet har tabt kapitalen i årets løb. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret ved normal drift de kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Gentofte ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Materielle anlægsaktiver

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.590.635
Personaleomkostninger	1	<u>-1.692.524</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-101.889
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-439.400</u>
Resultat før finansielle poster		-541.289
Finansielle indtægter		-98
Finansielle omkostninger		<u>-44.808</u>
Resultat før skat		-586.195
Skat af årets resultat		<u>126.096</u>
Årets resultat		<u><u>-460.099</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-460.099</u>
		<u><u>-460.099</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver		
Goodwill		945.000
Immaterielle anlægsaktiver	2	<u>945.000</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		71.667
Indretning af lejede lokaler		21.933
Materielle anlægsaktiver	3	<u>93.600</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.038.600</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.920
Andre tilgodehavender		12.500
Udskudt skatteaktiv		126.096
Tilgodehavender		<u>143.516</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>143.516</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.182.116</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-460.099</u>
Egenkapital	4	<u>-410.099</u>
Banker		567.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser		204.941
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		545.064
Skyldige moms og afgifter		28.134
Anden gæld		<u>247.040</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.592.215</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.592.215</u>
Passiver i alt		<u><u>1.182.116</u></u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter

	<u>2018/19</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	1.549.911
Pensioner	60.073
Andre omkostninger til social sikring	26.285
Andre personaleomkostninger	<u>56.255</u>
	<u>1.692.524</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver	
	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. juli 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>1.350.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.350.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	0
Årets afskrivninger	<u>405.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>405.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>945.000</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. juli 2018	0	0
Tilgang i årets løb	100.000	28.000
Kostpris 31. december 2019	100.000	28.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	0	0
Årets afskrivninger	28.333	6.067
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	28.333	6.067
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	71.667	21.933

4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-460.099	-460.099
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-460.099	-410.099

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Abildgaard Ejendomme ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser herudover.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser