

Nybolig Maribo og Rødby ApS

Østergade 48
4930 Maribo

CVR-nr. 40 30 78 77

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5/7.21



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Nybolig Maribo og Rødby ApS.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Maribo, den 24. juni 2021

Direktion

René Hansen
Direktør


Frank Lyng Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Til kapitalejerne i Nybolig Maribo og Rødby ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Maribo og Rødby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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 skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Nykøbing F., den 24. juni 2021

ØERNES REVISION

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen

Registreret revisor

FSR Danske revisorer

MNE-nr. mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nybolig Maribo og Rødby ApS
Østergade 48
4930 Maribo

CVR-nr.: 40 30 78 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Stiftet: 25. februar 2019

Hjemsted: Lolland Kommune

Direktion

René Hansen, direktør
Frank Lynge Nielsen, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Lollands Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.354.585, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.742.276.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret ikke været negativt påvirket af corona situationen i Danmark, dog har selskabet alligevel gjort brug af en del af statens hjælpepakker.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er efter regnskabsårets afslutning fortsat ikke ramt af COVID-19 på trods af den generelle nedlukning af Danmark. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet øvrige begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Maribo og Rødby ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende formidling af ejendomme m.v. indregnes, når bindende salg er indgået.

Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 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 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.

Balancen

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

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 nettorealisationværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Feripengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		3.427.986	2.069.787
Personaleomkostninger	1	-1.630.107	-1.503.108
Resultat før af- og nedskrivninger		1.797.879	566.679
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-41.667	-34.722
Resultat før finansielle poster		1.756.212	531.957
Finansielle omkostninger		-15.467	-5.899
Resultat før skat		1.740.745	526.058
Skat af årets resultat		-386.160	-117.167
Årets resultat		1.354.585	408.891
Foreslået udbytte		226.000	221.200
Overført resultat		1.128.585	187.691
		1.354.585	408.891

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		48.611	90.278
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>48.611</u>	<u>90.278</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>48.611</u>	<u>90.278</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		208.129	11.654
Andre tilgodehavender		88.679	164.700
Udskudt skatteaktiv		4.774	764
Selskabsskat		59.830	36.069
Periodeafgrænsningsposter		12.200	0
Tilgodehavender i alt		<u>373.612</u>	<u>213.187</u>
Likvide beholdninger		<u>2.472.143</u>	<u>921.080</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.845.755</u>	<u>1.134.267</u>
Aktiver i alt		<u>2.894.366</u>	<u>1.224.545</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.316.276	187.691
Foreslået udbytte for regnskabsåret		226.000	221.200
Egenkapital i alt		1.742.276	608.891
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		0	76.296
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	0	76.296
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		315.239	181.086
Anden gæld		836.851	358.272
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.152.090	539.358
Gældsforpligtelser i alt		1.152.090	615.654
Passiver i alt		2.894.366	1.224.545
Særlige poster	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	187.691	221.200	608.891
Betalt ordinært udbytte	0	0	-221.200	-221.200
Årets resultat	0	1.128.585	226.000	1.354.585
Egenkapital 31. december 2020	200.000	1.316.276	226.000	1.742.276

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.404.465	1.293.585
Pensioner	200.000	200.000
Andre omkostninger til social sikring	25.642	9.523
	1.630.107	1.503.108
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	3

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	76.296	0	0	0
	76.296	0	0	0

3 Særlige poster

På grund af COVID-19 har selskabet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter indregnet kompensationsbeløb fra statens hjælpepakker vedrørende lønkompensation på i alt kr. 20.565.

4 Eventualforpligtelser

Der er stillet betalingsgaranti over for Nykredit Mægler på i alt kr. 150.000.

Af likvide beholdninger vedrører kr. 150.000 indestående på sikringskonto.

Selskabet har indgået en huslejeaftale, hvor lejer har en opsigelsesperiode på 6 mdr., som svarer til en huslejeoplygtigelse på kr. 42.000.

Udlejer kan først opsige lejemålet pr 1. marts 2028.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.