



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

NYBOLIG STØVRING APS
HOBROVEJ 48, 9530 STØVRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2022

Morten Koch Westergaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nybolig Støvring ApS Hobrovej 48 9530 Støvring
	CVR-nr.: 41 27 39 92 Stiftet: 1. april 2020 Kommune: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Koch Westergaard Marlene Sloth Langkilde
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Hadsundvej 20 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nybolig Støvring 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2022 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 29. juni 2022

Direktion:

Morten Koch Westergaard

Marlene Sloth Langkilde

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Nybolig Støvring ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Støvring ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

Aalborg, den 29. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed under navnet Nybolig Støvring ApS, og selskabet må ikke have andre aktiviteter derudover.

Usædvanlige forhold

Årets resultat i regnskabsåret 2020 er korrigeret primo som følge af fejl i tilgodehavender, kreditorer og manglende bogføring af omkostninger.

Korrekturen har påvirket resultatet med 39.656 kr. før skat. Korrekturen har efter skat påvirket resultatet og egenkapitalen med 36.400 kr. Derudover har korrekturen påvirket andre tilgodehavender med 153.166 kr., gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser med 201.980 kr., skyldig selskabsskat med 3.256 kr. og anden gæld korrigeres med 9.158 kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, udvisende et overskud på 650 tkr. og anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.316.537	2.190.080
Personaleomkostninger.....	1	-2.426.132	-2.167.860
Af- og nedskrivninger.....		-41.667	-31.250
DRIFTSRESULTAT		848.738	-9.030
Andre finansielle omkostninger.....		-20.044	-15.730
RESULTAT FØR SKAT		828.694	-24.760
Skat af årets resultat.....	2	-180.108	0
ÅRETS RESULTAT		648.586	-24.760
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	0
Overført resultat.....		248.586	-24.760
I ALT		648.586	-24.760

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		52.083	93.750
Materielle anlægsaktiver.....	3	52.083	93.750
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		27.500	27.500
Finansielle anlægsaktiver.....	4	27.500	27.500
ANLÆGSAKTIVER.....		79.583	121.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		23.050	13.750
Udskudte skatteaktiver.....		4.010	0
Andre tilgodehavender.....		141.723	153.166
Tilgodehavender.....		168.783	166.916
Likvide beholdninger.....		1.273.622	3.036.980
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.442.405	3.203.896
AKTIVER.....		1.521.988	3.325.146
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført overskud.....		223.826	-24.760
Forslag til udbytte.....		400.000	0
EGENKAPITAL.....		663.826	15.240
Feriepengeindefrysning.....		0	32.436
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	32.436
Gæld til pengeinstitutter.....		1.054	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	1.635.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		265.261	237.774
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	507.445
Selskabsskat.....		180.862	0
Anden gæld.....		410.985	897.251
Kortfristede gældsforpligtelser.....		858.162	3.277.470
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		858.162	3.309.906
PASSIVER.....		1.521.988	3.325.146
Eventualposter mv.....	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2020.....	40.000	11.640	0	51.640
Korrektion af fejl.....		-36.400		-36.400
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	-24.760	0	15.240
Forslag til resultatdisponering.....		248.586	400.000	648.586
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	223.826	400.000	663.826

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	4	3		
Løn og gager.....	2.133.477	1.939.365		
Pensioner.....	62.006	40.000		
Andre omkostninger til social sikring.....	32.267	18.767		
Andre personaleomkostninger.....	198.382	169.728		
	2.426.132	2.167.860		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	180.862	0		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	3.256	0		
Regulering af udskudt skat.....	-4.010	0		
	180.108	0		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021.....		125.000		
Kostpris 31. december 2021.....		125.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		31.250		
Årets afskrivninger		41.667		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		72.917		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		52.083		
Finansielle anlægsaktiver			4	
		Lejedespositum og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2021.....		27.500		
Kostpris 31. december 2021.....		27.500		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		27.500		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Feriepengeindefrysning.....	0	0	0	32.436
	0	0	0	32.436

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en huslejeforpligtelse, som på balancetidspunktet udgør 102 tkr. i opsigelsesperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nybolig Støvring ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Årets resultat i regnskabsåret 2020 er korrigeret primo som følge af fejl i tilgodehavender, kreditorer og manglende bogføring af omkostninger.

Korrektionen har påvirket resultatet med 39.656 kr. før skat. Korrektionen har efter skat påvirket resultatet og egenkapitalen med 36.400 kr. Derudover har korrektionen påvirket andre tilgodehavender med 153.166 kr., gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser med 201.980 kr., skyldig selskabsskat med 3.256 kr. og anden gæld korrigeres med 9.158 kr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.