

Nybolig Bagsværd ApS

Bagsværd Hovedgade 83, 2880 Bagsværd
CVR-nr. 41 47 79 62

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.06.23

Jannick Schönemann
Dirigent



| | |
|---|--------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 - 8 |
| Noter | 9 - 14 |

Selskabet

Nybolig Bagsværd ApS
Bagsværd Hovedgade 83
2880 Bagsværd
Hjemsted: Gladsaxe
CVR-nr.: 41 47 79 62
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jannick Schönemann

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

ANKO Invest ApS, Gladsaxe

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Nybolig Bagsværd ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 28. juni 2023

Direktionen

Jannick Schönemann

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Nybolig Bagsværd ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybolig Bagsværd ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 28. juni 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Anker

Reg. revisor
MNE-nr. mne5591

| Note | | 2022 DKK | 2021 DKK |
|------|---|------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 2.645.501 | 5.940.587 |
| 2 | Personaleomkostninger | -3.222.069 | -5.396.133 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | -576.568 | 544.454 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -262.302 | -237.469 |
| | Resultat af primær drift | -838.870 | 306.985 |
| | Finansielle omkostninger | -18.026 | -38.135 |
| | Resultat før skat | -856.896 | 268.850 |
| | Skat af årets resultat | 182.165 | -60.912 |
| | Årets resultat | -674.731 | 207.938 |

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|--|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 114.400 |
| | Overført resultat | -674.731 | 93.538 |
| | I alt | -674.731 | 207.938 |

| AKTIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|----------------|---|----------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Goodwill | 380.000 | 570.000 |
| | Immaterielle anlægsaktiver i alt | 380.000 | 570.000 |
| | Indretning af lejede lokaler | 173.099 | 241.068 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 8.668 | 13.001 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 181.767 | 254.069 |
| | Deposita | 22.500 | 22.500 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 22.500 | 22.500 |
| | Anlægsaktiver i alt | 584.267 | 846.569 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 656 | 60.000 |
| | Udskudt skatteaktiv | 55.167 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 13.495 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 69.318 | 60.000 |
| | Likvide beholdninger | 56.955 | 1.809.183 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 126.273 | 1.869.183 |
| | Aktiver i alt | 710.540 | 2.715.752 |

| PASSIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|--|--|-----------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| Selskabskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -327.069 | 347.662 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 | 114.400 |
| Egenkapital i alt | | -287.069 | 502.062 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 0 | 126.998 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 126.998 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 3.998 | 211.302 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 185.995 | 248.339 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 116.228 | 451.772 |
| Selskabsskat | | 0 | 98.177 |
| Anden gæld | | 691.388 | 1.077.102 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 997.609 | 2.086.692 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 997.609 | 2.086.692 |
| Passiver i alt | | 710.540 | 2.715.752 |

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

| | 2022 DKK | 2021 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 2.986.429 | 5.106.852 |
| Pensioner | 138.960 | 167.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 47.766 | 55.769 |
| Andre personaleomkostninger | 48.914 | 66.512 |
| I alt | 3.222.069 | 5.396.133 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 5 | 7 |

3. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter franchiseafgift og øvrige omkostninger som relaterer sig direkte til omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

3. 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 DKK |
|---|-----------------|-----------------------|
| Goodwill | 5 | 0 |
| Indretning af lejede lokaler | 3-5 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | 0 |

Goodwill afskrives over 5 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

Gevinster eller 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 indretning af lejede lokaler samt 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.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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. Der indregnes dog udskudt skat af goodwill opstået i forbindelse med stiftelsen af selskabet ved en skattefri virksomhedsomdannelse. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige 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

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.