

Nykredit Mægler A/S

CVR-nr. 70 62 76 12

Årsrapport for 2015

33. regnskabsår

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Intern revisions erklæringer	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletaloversigt	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter til årsrapporten	20
Noter til pengestrømsopgørelsen	26

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Nykredit Mægler A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. februar 2016

#### Direktion



Lene Qvist

#### Bestyrelse



Anders Jensen

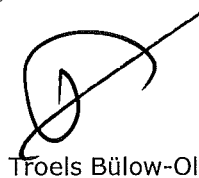
Formand



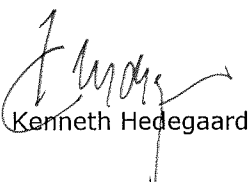
Henrik Rasmussen



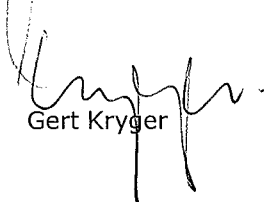
Flemming Haahr Vesterbrandt



Troels Bülow-Olsen



Kenneth Hedegaard



Gert Kryger



Anders Birch Poulsen

# Intern revisions erklæringer

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nykredit Mægler A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision, og har omfattet vurdering af etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici. Ud fra væsentlighed og risiko har vi stikprøvevis efterprøvet grundlaget for beløb og øvrige oplysninger i årsregnskabet. Revisionen har endvidere omfattet vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Vi har deltaget i revisionen af de væsentlige og risikofyldte områder, og det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at de etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod selskabets rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici, fungerer tilfredsstillende.

Det er tillige vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 2. februar 2016



Claus Okholm  
Revisionschef



Kim Stormly Hansen  
Vicerevisionschef

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejeren i Nykredit Mægler A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nykredit Mægler A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, som er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**


Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 2. februar 2016

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Anders O. Gjelstrup  
statsautoriseret revisor



Thomas Hjortkjaer Petersen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Nykredit Mægler A/S  
Under Krystallen 1  
1780 København V.  
Cvr-nr. 70 62 76 12  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Bestyrelse**

Anders Jensen, formand  
Henrik Rasmussen  
Flemming Haahr Vesterbrandt  
Troels Bülow-Olsen  
Kenneth Hedegaard  
Gert Kryger  
Anders Birch Poulsen

**Direktion**

Lene Qvist

**Revision**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



## Hoved- og nøgletaloversigt

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	161.742	141.431	139.296	144.603	128.758
Bruttofortjeneste	113.307	91.409	82.288	80.234	55.570
Resultat før finansielle poster	59.448	45.177	33.772	30.790	4.439
Indtægt af kapitalandele i associe- rede virksomheder	454	506	281	91	100
Resultat af finansielle poster	557	782	605	473	1.343
Årets resultat	45.207	35.126	27.588	23.429	4.521
<b>Balance</b>					
Balancesum	184.146	159.884	154.119	173.800	137.692
Investering i materielle anlægsak- tiver	3.460	3.734	1.689	3.218	4.533
Egenkapital	144.099	133.892	128.766	141.178	117.749
<b>Antal medarbejdere</b>	48	50	54	56	57
<b>Nøgletal i %</b>					
Bruttomargin	70,1	64,6	59,1	55,5	43,2
Overskudsgrad	36,8	31,9	24,2	21,3	3,4
Afkastningsgrad	32,3	28,3	21,9	17,7	3,2
Soliditetsgrad	78,3	83,7	83,5	81,2	85,5
Forrentning af egenkapitalen	32,5	26,7	20,4	18,1	3,9

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

## **Ledelsesberetning**

### **Nykredit Mæglers hovedaktiviteter**

Nykredit Mægler A/S' hovedaktivitet består i at være franchisegivervirksomhed for ejendoms-mæglerforretninger i Nybolig og samarbejdspartner/franchise giver for ejendomsmæglerforretninger i Estate.

### **Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Forretningsnettet består ved udgangen af 2015 af 319 mæglerforretninger, der fordeler sig med 244 Nybolig og 75 Estate forretninger.

I forhold til sidste år har markedet for omsætning af fast ejendom været præget af en stigning i både antal handler og handelspriser. Udviklingen har imidlertid været differentieret mellem de forskellige regioner.

Stigningen i antal handler har bevirket, at Nykredit Mæglers franchisetagere i året 2015 har omsat flere ejendomme end forventet.

Årets resultat er et overskud på 45.207 t. kr., hvilket er bedre end forventet.

### **Forventninger til 2016**

Boligsalget i 2016 forventes at ligge på samme niveau som i 2015. For landet som helhed ventes ejendomspriser på niveau med 2015, udviklingen vil imidlertid differentiere mellem de forskellige regioner. Resultatet for 2016 forventes på niveau med 2015.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nykredit Mægler A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med en række af Nykredit koncernens selskaber og afregner den opgjorte betalbare skat til administrationsselskabet. I tilfælde af skattemæssige underskud godskrives selskabet den skattemæssige effekt heraf.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Der hensættes til udskudt skat af forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier i overensstemmelse med den balanceorienterede gælds metode. Den udskudte skat indregnes i balancen under posten "Hensatte forpligtelser" eller "Tilgodehavender".

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige under-skud, 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 juridi-ske skatteenhed og jurisdiktion.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt de generelle kriterier er opfyldt inden regnskabsårets udgang, beløbet kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning opgøres eksklusiv moms og afgifter. Selskabets indtægter vedrører franchiseindtægter, lea-singindtægter samt andre afledte indtægter som følge af selskabets hovedaktivitet som franchi-segiverselskab for ejendomsmæglerbutikker.

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsudgifter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i form af kontoromkostninger, reklame- og markedsføringsomkostninger, diverse personaleomkostninger bortset fra lønrelaterede omkost-ninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønrelaterede omkostninger såsom lønninger, pensioner og an-dre omkostninger til social sikring.

### **Afskrivninger og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og udgifter omfatter renter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle aktiver

Tidsbegrænsede rettigheder og andre immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tidsbegrænsede rettigheder afskrives over resterende rettighedsperiode.

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indtægts- eller omkostningsføres under "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

#### Leasingaktiver

Operationelle leasingaktiver, hvor selskabet er leasinggiver, er optaget i balancen under "Andre anlæg, driftsmateriel og inventar" og "Indretning af lejede lokaler".

Indtægter fra operationel leasing, der svarer til årets leasingydelser, indtægtsføres under "Nettoomsætning". Afskrivninger på operationelle leasingaktiver omkostningsføres under "Afskrivninger".

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under samme regnskabspost som de tilhørende afskrivninger.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til andel af regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen.

### **Huslejedeposita**

Huslejedeposita måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet til kostpris. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer dette normalt til den nominelle værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som selskabsresultatet reguleret for ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændringer i driftskapitalen, renteindbetalinger og – udbetalinger, betalt vedrørende ekstraordinære poster og betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle, finansielle anlægsaktiver og værdipapirer.

### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristet gældsforpligtelser samt udbyttebetaling til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger og gæld til kreditinstitutter.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Anvendt regnskabspraksis

### Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	=	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Forrentning af egenkapital	=	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	Note	2015 DKK 1.000	2014 DKK 1.000
Nettoomsætning	1	161.742	141.431
Andre driftsindtægter		2.910	3.858
Andre eksterne omkostninger		-51.345	-53.880
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>113.307</b>	<b>91.409</b>
Personaleomkostninger	2	-48.078	-39.976
Af- og nedskrivninger	5-6	-5.781	-6.256
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>59.448</b>	<b>45.177</b>
Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat	7	454	506
Andre finansielle poster	3	557	782
<b>Resultat før skat</b>		<b>60.459</b>	<b>46.465</b>
Selskabsskat	4	-15.252	-11.339
<b>Årets resultat</b>		<b>45.207</b>	<b>35.126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets resultat		45.207	35.126
Disponibelt resultat		<b>45.207</b>	<b>35.126</b>
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		454	506
Foreslået udbytte		70.000	35.000
Overført til overført resultat		-25.247	-380
		<b>45.207</b>	<b>35.126</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015	2014
		DKK 1.000	DKK 1.000
Tidsbegrænsede rettigheder	5	19.830	21.846
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>19.830</b>	<b>21.846</b>
Grunde og bygninger	6	1.499	1.541
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	4.357	3.942
Indretning af lejede lokaler	6	2.034	2.251
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.890</b>	<b>7.734</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	2.197	3.443
Huslejedeposita	7	13.612	13.102
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>15.809</b>	<b>16.545</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>43.529</b>	<b>46.125</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8	30.682	32.191
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	4.413
Andre tilgodehavender		131	15
Periodeafgrænsningsposter		6.067	5.695
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.880</b>	<b>42.314</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>103.737</b>	<b>71.445</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>140.617</b>	<b>113.759</b>
<b>Aktiver</b>		<b>184.146</b>	<b>159.884</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK 1.000	2014 DKK 1.000
Aktiekapital	10	10.500	10.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		485	1.731
Overført resultat		63.114	86.661
Foreslået udbytte for regnskabsåret		70.000	35.000
<b>Egenkapital</b>		<b>144.099</b>	<b>133.892</b>
Udskudt skat	9	2.481	2.165
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.481</b>	<b>2.165</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.518	1.621
Anden gæld	11	31.287	21.503
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.939	0
Periodeafgrænsningsposter		822	703
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>37.566</b>	<b>23.827</b>
<b>Passiver</b>		<b>184.146</b>	<b>159.884</b>
Kontraktlige forpligtelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		
Eventualforpligtelser	14		

## Egenkapitaloppgørelse

	Aktie- kapital	Netto- opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>Egenkapital 1. januar 2015</b>	<b>10.500</b>	<b>1.731</b>	<b>86.661</b>	<b>35.000</b>	<b>133.892</b>
Udbetalt udbytte				-35.000	-35.000
Foreslået udbytte til aktionærer			-70.000	70.000	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		-1.700	1.700		0
Årets resultat	0	454	44.753		45.207
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>10.500</b>	<b>485</b>	<b>63.114</b>	<b>70.000</b>	<b>144.099</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2014</b>	<b>10.500</b>	<b>1.225</b>	<b>87.041</b>	<b>30.000</b>	<b>128.766</b>
Udbetalt udbytte				-30.000	-30.000
Foreslået udbytte til aktionærer			-35.000	35.000	0
Årets resultat	0	506	34.620	0	35.126
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>10.500</b>	<b>1.731</b>	<b>86.661</b>	<b>35.000</b>	<b>133.892</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december

	Note	2015	2014
		DKK 1.000	DKK 1.000
Årets resultat		45.207	35.126
Reguleringer	15	18.349	10.123
Ændring i driftskapital	16	21.814	11.265
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		85.370	56.514
Renteindbetalinger og lignende		557	782
Renteudbetalinger og lignende		0	0
Pengestrømme fra ordinær drift		85.927	57.296
Betalt selskabsskat		-15.974	-15.163
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>69.953</b>	<b>42.133</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-1.100	-1.161
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.460	-3.734
Betaling af deposita		-859	-1.169
Modtaget deposita		349	805
Modtaget udbytte		1.700	0
Salg af immaterielle anlægsaktiver		474	2.089
Salg af materielle anlægsaktiver		235	685
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-2.661</b>	<b>-2.485</b>
Udbetalt udbytte		-35.000	-30.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-35.000</b>	<b>-30.000</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>32.292</b>	<b>-9.648</b>
Likvider 1. januar		71.445	61.797
<b>Likvider 31. december</b>		<b>103.737</b>	<b>71.445</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Nettoomsætning

Selskabets omsætning hidrører væsentligst fra salg i Danmark

	2015	2014
	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager inkl. direktion	-43.944	-35.159
Pensioner	-3.780	-4.372
Andre omkostninger til social sikring	-354	-445
	<b>-48.078</b>	<b>-39.976</b>

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, oplyses aflønning til direktionen ikke.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>48</b>	<b>50</b>
---	-----------	-----------

### 3 Andre finansielle poster

Finansielle indtægter:		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23	47
Andre finansielle indtægter	587	735
	<b>610</b>	<b>782</b>
Finansielle omkostninger:		
Andre finansielle omkostninger	53	0
	<b>53</b>	<b>0</b>
	<b>557</b>	<b>782</b>

### 4 Selskabsskat

Årets aktuelle skat	-14.908	-10.779
Regulering skat tidl. år	-28	
Årets udskudte skat	-341	-560
Regulering udskudt skat primo	25	
	<b>-15.252</b>	<b>-11.339</b>

## Noter til årsrapporten

	Tidsbe- grænsede rettigheder
	<u>DKK 1.000</u>
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. januar	68.525
Tilgang i årets løb	1.100
Afgang i årets løb	-600
Kostpris 31. december	<u>69.025</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-46.679
Årets nedskrivninger	-785
Årets afskrivninger	-1.857
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	126
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-49.195</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>19.830</u></b>

## Noter til årsrapporten

	Grunde og bygninger	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 1. januar	2.069	38.593	45.567
Tilgang i årets løb	0	2.337	1.123
Afgang i årets løb	0	-4.521	-938
Kostpris 31. december	<u>2.069</u>	<u>36.409</u>	<u>45.752</u>
Nedskrivninger 1. januar	0	-13.324	-3.128
Tilbageførte nedskrivninger på årets af- gang	0	400	0
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>-12.924</u>	<u>-3.128</u>
Afskrivninger 1. januar	-528	-21.327	-40.188
Årets afskrivninger	-42	-1.789	-1.309
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	3.988	907
Afskrivninger 31. december	<u>-570</u>	<u>-19.128</u>	<u>-40.590</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. decem- ber</b>	<b><u>1.499</u></b>	<b><u>4.357</u></b>	<b><u>2.034</u></b>



## Noter til årsrapporten

	Kapitalan- dele i asso- cierede virksomhe- der	Deposita
	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>7 Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar	1.712	13.102
Tilgang i årets løb	0	859
Afgang i årets løb	0	-349
Kostpris 31. december	<u>1.712</u>	<u>13.612</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.731	0
Udbytte	-1.700	0
Årets resultat	454	0
Værdireguleringer 31. december	<u>485</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.197</u></b>	<b><u>13.612</u></b>
	Ejerandel	Selskabs- kapital
	Procent	DKK 1.000
Boligsiden A/S, København	<u>23,0 %</u>	<u>2.500</u>

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>8 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser</b>		
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	<b>3.521</b>	<b>4.946</b>
<b>9 Udskudt skat</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	2.247	2.314
Materielle anlægsaktiver	-390	-594
Periodeafgrænsningsposter	624	558
Hensættelser	0	-113
	<b>2.481</b>	<b>2.165</b>
<b>10 Aktiekapital</b>		
Selskabskapitalen består af:		
1 aktie á nominelt TDKK	300	
1 aktie á nominelt TDKK	100	
1 aktie á nominelt TDKK	600	
9 aktier á nominelt TDKK	1.000	
1 aktie á nominelt TDKK	500	
Ingen af aktierne har særlige rettigheder. Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.		
<b>11 Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat	1.141	1.034
Hensættelser til feriepenge	6.181	6.404
Øvrig gæld	23.965	14.065
	<b>31.287</b>	<b>21.503</b>

## 12 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør i alt DKK 29,9 mio. i uopsigelighedsperioden, der maksimalt udgør op til 10 år.

## Noter til årsrapporten

### 13 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V.

#### Koncerninterne transaktioner

Nykredit koncernen består af en række selvstændige juridiske enheder. Ved samhandel mellem koncernens selskaber, eller når et selskab udfører arbejde for et andet selskab, sker afregning på markedsbaserede vilkår eller, hvor egentlig marked ikke forefindes, på skønnede markedsvilkår, alternativt sker afregningen på omkostningsdækkende basis.

Nykredit Mægler A/S har pr. 31.12 2015 en gæld på 1.939 t. kr. til koncernforbundne selskaber.

#### Ejerforhold

Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V. ejer 100 % af aktiekapitalen.

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Nykredit Realkredit A/S, København, CVR-nr. 12 71 92 80. Det øverste koncernregnskab udarbejdes for Foreningen Nykredit København, CVR-nr. 74 25 20 28.

### 14 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Foreningen Nykredit som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af regnskabet for Foreningen Nykredit.

## Noter til pengestrømsopgørelsen

	2015	2014
	<u>DKK 1.000</u>	<u>DKK 1.000</u>
<b>15 Pengestrømsopgørelse – reguleringer</b>		
Finansielle poster	-1.011	-1.288
Af- og nedskrivninger på immaterielle- og materielle anlægsaktiver	5.781	6.256
Skat af årets resultat	15.252	11.339
Andre reguleringer	-1.673	-6.184
	<u><b>18.349</b></u>	<u><b>10.123</b></u>
<b>16 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	10.014	11.186
Ændring i kortfristet gældsforpligtelser	11.800	79
	<u><b>21.814</b></u>	<u><b>11.265</b></u>