



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

NYBOLIG MUNCH & BJERREGAARD APS

JAGTVEJ 55, 2200 KØBENHAVN N

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. maj 2022

Thomas Munch

CVR-NR. 37 60 26 20

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.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nybolig Munch & Bjerregaard ApS Jagtvej 55 2200 København N
	CVR-nr.: 37 60 26 20 Stiftet: 7. april 2016 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Stephanou Munch Christian Lyngh Bjerregaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Advokat	Advokatfirmaet Jan Joensen ApS Vestagervej 3 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nybolig Munch & Bjerregaard 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. maj 2022

Direktion:

Thomas Stephanou Munch

Christian Lyngh Bjerregaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Nybolig Munch & Bjerregaard ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Munch & Bjerregaard 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.

København, den 13. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt dermed beslagtet virksomhed. Aktiviteten er frasolgt i 2021.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2021 udviser et resultat på DKK 4.275.506 mod DKK 5.882.356 for perioden 1. januar - 31. december 2020. Balancen viser en egenkapital på DKK 665.883.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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		12.673.450	15.477.199
Personaleomkostninger.....	2	-7.083.290	-7.255.221
Af- og nedskrivninger.....		0	-559.302
DRIFTSRESULTAT		5.590.160	7.662.676
Andre finansielle indtægter.....		18.674	0
Andre finansielle omkostninger.....		-106.324	-95.673
RESULTAT FØR SKAT		5.502.510	7.567.003
Skat af årets resultat.....	3	-1.227.004	-1.684.647
ÅRETS RESULTAT		4.275.506	5.882.356
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		625.000	5.000.000
Ekstraordinært udbytte.....		4.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		-349.494	-117.644
I ALT		4.275.506	5.882.356

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill.....		0	845.692
Immaterielle anlægsaktiver.....	4	0	845.692
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	228.790
Indretning af lejede lokaler.....		0	508.041
Materielle anlægsaktiver.....	5	0	736.831
Andre tilgodehavender.....		72.130	2.911.814
Finansielle anlægsaktiver.....	6	72.130	2.911.814
ANLÆGSAKTIVER.....		72.130	4.494.337
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		28.250	1.035.175
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.068.674	0
Andre tilgodehavender.....	7	113.733	1.300.795
Tilgodehavender.....		1.210.657	2.335.970
Likvide beholdninger.....		150.659	5.610.619
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.361.316	7.946.589
AKTIVER.....		1.433.446	12.440.926

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		883	350.377
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		625.000	5.000.000
EGENKAPITAL.....		665.883	5.390.377
Hensættelse til udskudt skat.....		0	6.118
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	6.118
Feriepengeindefrysning.....		0	87.951
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	0	87.951
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	1.057.363
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		96.310	289.536
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	1.266
Selskabsskat.....		434.122	1.590.884
Anden gæld.....		237.131	3.987.431
Deposita.....		0	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		767.563	6.956.480
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		767.563	7.044.431
PASSIVER.....		1.433.446	12.440.926
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	350.377	5.000.000	5.390.377
Forslag til resultatdisponering.....		-349.494	4.625.000	4.275.506
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-5.000.000	-5.000.000
Ekstraordinært udbytte.....			-4.000.000	-4.000.000
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	883	625.000	665.883

NOTER

			Note
Andre driftsindtægter			1
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	9	12	
Løn og gager.....	6.762.455	6.781.297	
Pensioner.....	91.494	151.420	
Andre omkostninger til social sikring.....	111.371	81.293	
Andre personaleomkostninger.....	117.970	241.211	
	7.083.290	7.255.221	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.233.122	1.676.884	
Regulering af udskudt skat.....	-6.118	7.763	
	1.227.004	1.684.647	
Immaterielle anlægsaktiver			4
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2021.....		2.165.476	
Afgang.....		-2.165.476	
Kostpris 31. december 2021.....		0	
Afskrivninger 1. januar 2021.....		1.319.784	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-1.319.784	
Afskrivninger 31. december 2021.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		0	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2021.....	591.740	1.157.752	
Tilgang.....	0	151.521	
Afgang.....	-591.740	-1.309.273	
Kostpris 31. december 2021.....	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	362.950	649.711	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-362.950	-649.711	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	0	0	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
				Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2021.....				2.911.814	
Afgang.....				-2.839.684	
Kostpris 31. december 2021.....				72.130	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				72.130	
Andre tilgodehavender					7
Langfristede gældsforpligtelser					8
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Feriepengeindefrysning.....	0	0	0	87.951	
	0	0	0	87.951	
Eventualposter mv.					9
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på op til 6 måneder. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingforpligtelse på tkr. 35.					
Der er på balancedagen udover leje- og leasingforpligtelse en anvisningsforpligtelse på i alt tkr. 225 på restværdierne ved kontrakternes udløb.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					10
Selskabet har i henhold til franchiseaftalen stillet en tidsbegrænset anfordringsgaranti overfor Nykredit Mægler A/S på tkr. 700 via selskabets pengeinstitut.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nybolig Munch & Bjerregaard 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med 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.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til franchiseafgifter, der er anvendt for at opnå virksomhedens omsætning.

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, inklusiv 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Immaterielle rettigheder afskrives linært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt 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.....	5 år	
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	

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

Finansielle anlægsaktiver

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.