

# Nybolig Gentofte ApS

**CVR-nr.: 39715104**

Gentoftegade 66 st th  
2820 Gentofte

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/05/2022**

---

**Peter Abildgaard**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Nybolig Gentofte ApS Gentoftegade 66 st th 2820 Gentofte  e-mailadresse: 2820@nybolig.dk  CVR-nr: 39715104 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Revisor</b>	REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk DK Danmark CVR-nr: 87948412 P-enhed: 1004444561

## Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Nybolig Gentofte ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gentofte , den 16/05/2022

**Direktion**

Peter Abildgaard Davidsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Nybolig Gentofte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybolig Gentofte ApS for perioden 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 16/05/2022

Lasse Hougaard Larsen ,mne15627  
Registreret revisor  
REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR:87948412

# Ledelsesberetning

## **Hovesaktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed inden for salg, udlejning af ejendomme, drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Økonomisk udvikling**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2021 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

## **Hændelser efter regnskabsårets udgang**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstallene omfatter en periode på 18 måneder.

### 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

### Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes til dagsværdien i resultatopgørelsen i takt det udførte arbejde er afsluttet.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Aktiver

### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer indenfor de enkelte forretningsområder.

Afskrivningerne beregnes lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år.

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne beregnes lineært af anskaffelsesprisen reduceret for eventuel scrapværdi som følger:

Driftsmidler og inventar	5 år	restværdi 0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	restværdi 0%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

## Passiver

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>2.702.937</b>	<b>2.128.640</b>
Personaleomkostninger	1	-1.989.657	-1.433.048
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-160.600	-160.600
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>552.680</b>	<b>534.992</b>
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-56.155	-22.244
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>496.525</b>	<b>512.748</b>
Skat af årets resultat	3	-114.496	-118.568
<b>Årets resultat</b>		<b>382.029</b>	<b>394.180</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		382.029	394.180
<b>I alt</b>		<b>382.029</b>	<b>394.180</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill		877.500	1.012.500
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>877.500</b>	<b>1.012.500</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.667	51.667
Indretning af lejede lokaler		10.733	16.333
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>42.400</b>	<b>68.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>919.900</b>	<b>1.080.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	39.763
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		13.045	13.045
Udskudte skatteaktiver		25.000	38.000
Andre tilgodehavender		12.500	12.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>50.545</b>	<b>103.308</b>
Likvide beholdninger		366.641	303.843
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>417.186</b>	<b>407.151</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.337.086</b>	<b>1.487.651</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		474.060	92.031
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>524.060</b>	<b>142.031</b>
Gæld til banker		0	131.617
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>131.617</b>
Gæld til banker		0	260.815
Leverandører af varer og tjenesteydelser		202.952	97.200
Skyldig selskabsskat		101.496	75.022
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		508.578	780.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>813.026</b>	<b>1.214.003</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>813.026</b>	<b>1.345.620</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.337.086</b>	<b>1.487.651</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	1.877.750	1.318.094
Pensionsbidrag	40.320	40.320
Andre omkostninger til social sikring	71.587	74.634
	<b>1.433.048</b>	<b>1.433.048</b>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Indretning af lejede lokaler	5.600	5.600
Driftsmateriel og inventar	20.000	20.000
Goodwill	135.000	135.000
	<b>160.600</b>	<b>160.600</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	101.496	75.022
Ændring af udskudt skat	13.000	43.546
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>114.496</b>	<b>118.568</b>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet bankgaranti overfor samarbejdspartner for kr. 500.000

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	4