


**NYBOLIG SKIFFARD & SIMONSEN
A/S**

Taastrup Hovedgade 72, 2630 Taastrup

CVR-nr. 35 40 96 88

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

Ulrik Skiffard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for NYBOLIG SKIFFARD & SIMONSEN A/S.

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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje Taastrup, den 4. juni 2025

Direktion

Kennie Simonsen

Ulrik Ellegaard Skiffard

Bestyrelse

Kennie Simonsen
formand

Ulrik Ellegaard Skiffard

Charlotte Nørby Sterup Simonsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i NYBOLIG SKIFFARD & SIMONSEN A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NYBOLIG SKIFFARD & SIMONSEN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 4. juni 2025

Baker Tilly Denmark
 Godkendt Revisionspartnerselskab
 CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen
 statsautoriseret revisor
 mne41287

Selskabsoplysninger

Selskabet	NYBOLIG SKIFFARD & SIMONSEN A/S Taastrup Hovedgade 72 2630 Taastrup CVR-nr.: 35 40 96 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 6. august 2013 Hjemsted: Høje Taastrup
Bestyrelse	Kennie Simonsen, formand Ulrik Ellegaard Skiffard Charlotte Nørby Sterup Simonsen
Direktion	Kennie Simonsen Ulrik Ellegaard Skiffard
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 431.067, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 963.606.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		5.798.798	6.726.039
Personaleomkostninger	1	-5.038.358	-5.386.186
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		760.440	1.339.853
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-170.105	-165.083
Resultat før finansielle poster		590.335	1.174.770
Finansielle indtægter		7.658	6.900
Finansielle omkostninger		-35.316	-43.278
Resultat før skat		562.677	1.138.392
Skat af årets resultat	2	-131.610	-260.990
Årets resultat		431.067	877.402
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		450.000	850.000
Overført resultat		-18.933	27.402
		431.067	877.402

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	64.553	90.801
Indretning af lejede lokaler	3	266.565	331.752
Materielle anlægsaktiver		331.118	422.553
Anlægsaktiver i alt		331.118	422.553
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		214.887	45.200
Andre tilgodehavender		38.740	344.409
Selskabsskat		81.632	0
Periodeafgrænsningsposter		30.899	84.948
Tilgodehavender		366.158	474.557
Likvide beholdninger		2.125.904	2.152.339
Omsætningsaktiver i alt		2.492.062	2.626.896
Aktiver i alt		2.823.180	3.049.449

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		13.606	32.539
Foreslået udbytte for regnskabsåret		450.000	850.000
Egenkapital		963.606	1.382.539
Hensættelse til udskudt skat		37.201	31.959
Hensatte forpligtelser i alt		37.201	31.959
Modtagne forudbetalinger fra kunder		365.000	252.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		508.746	360.065
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.000	30.000
Selskabsskat		0	4.410
Anden gæld		918.627	987.976
Kortfristede gældsforpligtelser		1.822.373	1.634.951
Gældsforpligtelser i alt		1.822.373	1.634.951
Passiver i alt		2.823.180	3.049.449
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	32.539	850.000	1.382.539
Betalt ordinært udbytte	0	0	-850.000	-850.000
Årets resultat	0	-18.933	450.000	431.067
Egenkapital 31. december	500.000	13.606	450.000	963.606

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	4.480.669	4.816.218
Pensioner	282.554	304.749
Andre omkostninger til social sikring	275.135	265.219
	5.038.358	5.386.186
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	9	10
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	126.368	256.410
Regulering af udskudt skat tidligere år	5.242	4.580
	131.610	260.990

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <small>kr.</small>	Indretning af le- jede lokaler <small>kr.</small>
Kostpris 1. januar	206.604	975.551
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>78.670</u>
Kostpris 31. december	<u>206.604</u>	<u>1.054.221</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	115.802	643.800
Årets afskrivninger	<u>26.249</u>	<u>143.856</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>142.051</u>	<u>787.656</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>64.553</u>	<u>266.565</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en gennemsnitlig årlig husleje på t.kr. 450. Aftalen kan opsiges med 3 måneders varsel svarende til en samlet forpligtelse på t.kr. 112.500 pr. 31. december 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NYBOLIG SKIFFARD & SIMONSEN A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.