

# Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS

Kirkebakken 4, 8330 Beder  
CVR-nr. 13 97 66 78

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.06.16

Svend Sander  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS  
Kirkebakken 4  
8330 Beder  
Telefon: 86 93 65 66  
Telefax: 86 93 75 77  
Hjemmeside: [www.danbolig.dk](http://www.danbolig.dk)  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 13 97 66 78  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jesper Bjerg

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

JB Boliginvest ApS, Mustrupvej 103 B, 8320 Mårslet

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 13. maj 2016

**Direktionen**

Jesper Bjerg

## Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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, der 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Aarhus, den 13. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Kristiansen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed indenfor ejendomsformidlingsvirksomhed og anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 2.275.744 mod DKK 885.325 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.697.753.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.649.568</b>	<b>3.668.599</b>
1	Personaleomkostninger	-2.721.539	-2.429.150
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>2.928.029</b>	<b>1.239.449</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.275	-25.480
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.883.754</b>	<b>1.213.969</b>
2	Andre finansielle indtægter	102.938	493
3	Andre finansielle omkostninger	-78	-29.134
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>102.860</b>	<b>-28.641</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.986.614</b>	<b>1.185.328</b>
4	Skat af årets resultat	-710.870	-300.003
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.275.744</b>	<b>885.325</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.275.000	890.000
	Overført resultat	744	-4.675
	<b>I alt</b>	<b>2.275.744</b>	<b>885.325</b>



	31.12.15	31.12.14
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	697.913	29.133
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>697.913</b>	<b>29.133</b>
Andre tilgodehavender	205.031	63.131
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>205.031</b>	<b>63.131</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>902.944</b>	<b>92.264</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	277.753	61.924
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.042.048	0
Udskudt skatteaktiv	12.000	8.000
Andre tilgodehavender	714.784	856.124
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.046.585</b>	<b>926.048</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.900.278</b>	<b>3.193.813</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.946.863</b>	<b>4.119.861</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.849.807</b>	<b>4.212.125</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	415.000	415.000
	Overført resultat	7.753	7.009
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.275.000	890.000
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.697.753</b>	<b>1.312.009</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.980.000	1.727.896
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	157.708	63.094
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	49.146
	Selskabsskat	714.948	202.003
	Anden gæld	1.299.398	857.977
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.152.054</b>	<b>2.900.116</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.152.054</b>	<b>2.900.116</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.849.807</b>	<b>4.212.125</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser

9 Nærtstående parter

## 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.

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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

**Afskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0
Indretning lejede lokaler	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

**Ekstraordinære poster**

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der fremkommer som følge af begivenheder eller forhold, der klart adskiller sig fra resultatet af selskabets ordinære drift, og som derfor ikke kan forventes at forekomme ofte eller regelmæssigt.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

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. 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.

### **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.

---

	2015	2014
	DKK	DKK

---

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	2.605.037	2.162.273
Pensioner	58.500	221.150
Andre omkostninger til social sikring	17.100	16.290
Personalemkostninger i øvrigt	40.902	29.437
I alt	2.721.539	2.429.150

---

**2. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	100.283	0
Øvrige finansielle indtægter	2.655	493
I alt	102.938	493

---

**3. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	10.654
Øvrige finansielle omkostninger	78	18.480
I alt	78	29.134

---

**4. Skatter**

Årets aktuelle skat	714.870	202.003
Årets udskudte skat	-4.000	98.000
I alt	710.870	300.003

---

## 5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	415.000	11.684	1.300.000
Betalt udbytte	0	0	-1.300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-4.675	890.000
Saldo pr. 31.12.14	415.000	7.009	890.000

### *Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	415.000	7.009	890.000
Betalt udbytte	0	0	-890.000
Forslag til resultatdisponering	0	744	2.275.000
Saldo pr. 31.12.15	415.000	7.753	2.275.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2014 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet JB Boliginvest ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 7. Sikkerhedsstillelser

Ingen.



## 8. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt på en løbetid på 10 år og en opsigelsesperiode på 6 måneder. Den månedlige leje udgør DKK 29.563.

## 9. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

JB Boliginvest ApS, Mustrupvej 103 B, 8320 Mårslet	Kapitalejer
Jesper Bjerg, Mustrupvej 103 B, 8230 Mårslet	Ultimativ kapitalejer