

ibo erhvervs-ejendomsmæglere aps

Tornerosevej 127
2730 Herlev

CVR-nr. 17 15 08 04

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. maj 2018

Carsten Thieme
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

ibo erhvervs-ejendomsmæglere aps
Tornerosevej 127
2730 Herlev

CVR-nr.: 17 15 08 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. juli 1993

Hjemsted: Herlev

Direktion

Carsten Thieme, direktør

Revision

Statsautoriseret revisor Ole Tønnesen
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for ibo erhvervs-ejendomsmæglere aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 29. maj 2018

Direktion

Carsten Thieme
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ibo erhvervs-ejendomsmæglere aps

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ibo erhvervs-ejendomsmæglere aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdekke væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 29. maj 2018

Statsautoriseret revisor Ole Tønnesen
CVR-nr. 32 82 10 30

Ole Tønnesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10049

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsmægler-virksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 49.429, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.073.311.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ibo erhvervs-ejendomsrådgivere aps for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætningen og produktionsomkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en nettopost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser 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 eksklusiv moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, primært vareforbrug, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger til reklame mv. herunder repræsentationsomkostninger samt nedskrivning på tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Carsten Thieme Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel, inventar og indretning af lejede lokaler. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til statusdagens børskurs.

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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.946.447	3.142.841
Distributionsomkostninger		-92.479	-104.121
Administrationsomkostninger		-1.904.159	-1.978.157
Resultat af ordinær primær drift		-50.191	1.060.563
Finansielle indtægter		115.620	114.966
Finansielle omkostninger		-1.816	0
Resultat før skat		63.613	1.175.529
Skat af årets resultat		-14.184	-258.732
Årets resultat		49.429	916.797
Foreslået udbytte		0	900.000
Overført resultat		49.429	16.797
		49.429	916.797

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		58.750	44.922
Materielle anlægsaktiver		58.750	44.922
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.536.050	3.226.304
Andre tilgodehavender		58.643	57.301
Finansielle anlægsaktiver		2.594.693	3.283.605
Anlægsaktiver i alt		2.653.443	3.328.527
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		484.388	390.245
Andre tilgodehavender		2.874	0
Udskudt skatteaktiv		16.602	26.208
Periodeafgrænsningsposter		24.227	36.560
Tilgodehavender		528.091	453.013
Likvide beholdninger		798.326	1.822.210
Omsætningsaktiver i alt		1.326.417	2.275.223
Aktiver i alt		3.979.860	5.603.750

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.873.311	2.823.882
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>900.000</u>
Egenkapital	1	<u>3.073.311</u>	<u>3.923.882</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		151.653	171.271
Selskabsskat		4.578	89.548
Anden gæld		<u>750.318</u>	<u>1.419.049</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>906.549</u>	<u>1.679.868</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>906.549</u>	<u>1.679.868</u>
Passiver i alt		<u>3.979.860</u>	<u>5.603.750</u>
Eventualposter m.v.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Nærtstående parter mv.	4		

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	2.823.882	900.000	3.923.882
Betalt ordinært udbytte	0	0	-900.000	-900.000
Årets resultat	0	49.429	0	49.429
Egenkapital 31. december 2017	200.000	2.873.311	0	3.073.311

2 Eventualposter m.v.

Huslejeforpligtelse udgør t.kr. 90.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Carsten Thieme Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen. Koncernens samlede skyldige selskabsskat pr. statusdagen fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

4 Nærtstående parter mv.

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 6 beskæftigede.