

**Boligmægleren ApS**  
Søndergade 8A  
4130 Viby Sjælland  
CVR-nr. 21 27 40 46

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. juni 2019

---

Arthur Højgaard Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Boligmægleren 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby Sjælland, den 18. juni 2019

### Direktion

Palle Nymann Støvring

Arthur Højgaard Nielsen

### Bestyrelse

Palle Nymann Støvring

Arthur Højgaard Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Boligmægleren ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligmægleren ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Roskilde, den 18. juni 2019

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34455

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Boligmægleren ApS Søndergade 8A 4130 Viby Sjælland
	CVR-nr.: 21 27 40 46
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 1. november 1998
	Hjemsted: Roskilde
<b>Bestyrelse</b>	Palle Nymann Støvring Arthur Højgaard Nielsen
<b>Direktion</b>	Palle Nymann Støvring Arthur Højgaard Nielsen
<b>Revisor</b>	Trekroner Revision A/S Statsautoriserede Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at levere serviceydelser til ejendomsformidling og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 130.970, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 362.459.

### 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 Boligmægleren ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### 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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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.

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.

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 anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>139.994</b>	<b>85.854</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-68.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>139.994</b>	<b>17.854</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-5.500</u>	<u>-18.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>134.494</b>	<b>-246</b>
Finansielle omkostninger		<u>-796</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>133.698</b>	<b>-246</b>
Skat af årets resultat		<u>-2.728</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>130.970</u></b>	<b><u>-246</u></b>
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		<u>-69.030</u>	<u>-246</u>
		<b><u>130.970</u></b>	<b><u>-246</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		<u>0</u>	<u>5.500</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<u>0</u>	<u>5.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>5.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>67.639</u>	<u>11.388</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>67.639</u>	<u>11.388</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>312.048</u>	<u>213.019</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>379.687</u>	<u>224.407</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>379.687</u></u>	<u><u>229.907</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført resultat		2.459	71.489
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>200.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>362.459</b></u>	<u><b>231.489</b></u>
Andre hensættelser		<u>0</u>	<u>-2.728</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>-2.728</b></u>
Anden gæld		<u>17.228</u>	<u>1.146</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>17.228</b></u>	<u><b>1.146</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>17.228</b></u>	<u><b>1.146</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>379.687</b></u></u>	<u><u><b>229.907</b></u></u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>68.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>68.000</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	<u>5.500</u>	<u>18.100</u>
	<u><b>5.500</b></u>	<u><b>18.100</b></u>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>90.500</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>90.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		84.900
Årets afskrivninger		<u>5.600</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>90.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<u><b>0</b></u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	160.000	71.489	0	231.489
Årets resultat	0	-69.030	200.000	130.970
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>160.000</b>	<b>2.459</b>	<b>200.000</b>	<b>362.459</b>

### 5 Eventualposter mv.

Ingen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Arthur Højgaard Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-040351383440

IP: 176.20.xxx.xxx

2019-06-24 08:38:36Z

NEM ID 

## Arthur Højgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-040351383440

IP: 176.20.xxx.xxx

2019-06-24 08:38:36Z

NEM ID 

## Palle Nymann Støvring

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-060500806393

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-06-25 12:43:58Z

NEM ID 

## Palle Nymann Støvring

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-060500806393

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-06-25 12:43:58Z

NEM ID 

## Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekroner Revision A/S

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.xxx.xxx

2019-06-25 12:47:08Z

NEM ID 

## Arthur Højgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-040351383440

IP: 176.20.xxx.xxx

2019-06-25 12:54:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3QT4V-GUC4F-MBEQL-8FT6J-46ZJJ-PJ81J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>