

BOLIGmægleren ApS

Ringstedgade 46 A

4000 Roskilde

CVR-nr. 21274046

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2017

Dirigent



Navn: Niels Brandt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boligmægleren ApS
Ringstedgade 46 A
4000 Roskilde

CVR-nr.: 21274046

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Niels Brandt, formand
Arthur Højgaard Nielsen
Palle Nymann Støvring

Direktion

Arthur Højgaard Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for BOLIGmægleren ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

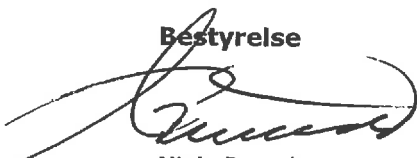
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 29.05.2017

Direktion

Arthur Højgaard Nielsen

Bestyrelse


Niels Brandt
formand


Arthur Højgaard Nielsen


Palle Nymann Støvring

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BOLIGmægleren ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BOLIGmægleren ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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 afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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 bl.a. 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.

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af moms- og øvrig skattelovgivning

Selskabet har i årets løb udarbejdet urigtige momsangivelser, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er efterfølgende bragt i orden.

Selskabet har i årets løb erhvervet egne anparter uden tilbageholdelse af udbytteskat, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser og anden selskabsretlig lovgivning

Selskabet har i strid med selskabsloven erhvervet egne anparter uden bemyndigelse fra generalforsamlingen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i årets løb ikke indberettet nye ejerforhold rettidigt, hvilket er i strid med selskabsloven. Forholdet er efterfølgende bragt i orden.

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har i årets løb ikke udarbejdet bilagsdokumentation som dokumentation for omkostninger, hvilket er i strid med bogføringslovgivningen og momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Slagelse, den 29.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen
statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet leverer serviceydelser til ejendomsformidling samt sikrer et forretningsgrundlag for anpartshavernes aktiviteter på boligområdet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016 haft et overskud på 64 t.kr. mod et overskud på 8 t.kr. sidste år. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2016 232 t.kr.

Årets resultat vurderes af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste	82.149	26.362
Af- og nedskrivninger	(18.100)	(18.100)
Driftsresultat	64.049	8.262
Andre finansielle indtægter	0	101
Resultat før skat	64.049	8.363
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	64.049	8.363
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	64.049	8.363
	64.049	8.363

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		23.600	41.700
Immaterielle anlægsaktiver	1	23.600	41.700
 Anlægsaktiver		 23.600	 41.700
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.792	0
Tilgodehavender		40.792	0
 Likvide beholdninger		 238.047	 176.043
 Omsætningsaktiver		 278.839	 176.043
 Aktiver		 302.439	 217.743

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	2, 3	160.000	160.000
Overført overskud eller underskud		<u>71.735</u>	<u>27.686</u>
Egenkapital		<u>231.735</u>	<u>187.686</u>
Anden gæld		<u>70.704</u>	<u>30.057</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>70.704</u>	<u>30.057</u>
Gældsforpligtelser		<u>70.704</u>	<u>30.057</u>
Passiver		<u>302.439</u>	<u>217.743</u>

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	160.000	27.686	187.686
Køb af egne kapitalandele	0	(20.000)	(20.000)
Årets resultat	0	64.049	64.049
Egenkapital ultimo	160.000	71.735	231.735

Noter

	Erhver- vede immaterielle anlægs- aktiver kr.
1. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	90.500
Kostpris ultimo	90.500
Af- og nedskrivninger primo	(48.800)
Årets afskrivninger	(18.100)
Af- og nedskrivninger ultimo	(66.900)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.600

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
2. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	8	20.000	160.000
	8		160.000

	Antal	Nominel værdi kr.	Andel af virksomheds- - kapital %	Købs- og salgspris kr.
3. Egne kapitalandele				
Erhvervede kapitalandele:				
Ordinære anparter	1	20.000	12,5	20.000
	1	20.000	12,5	
Beholdning af egne aktier:				
Ordinære anparter	1	20.000	12,5	
	1	20.000	12,5	

Grundet 1 anpartshavers udtræden af ejerskabet i selskabet, har ledelsen valgt at købe 1 anpart, som der ikke var andre købere til, og hvor selskabets ejerkreds derved får mulighed for at indlemme andre ejere i ejerkredsen som en andel af Boligmæglerkæden.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, direkte omkostninger (vareforbrug) og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af faktureret afgift til anpartshaverne til dækning af serviceydelser samt provisioner for anpartshavernes køb af ydelser ved leverandører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte omkostninger vedrørende provisioner målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervet software.

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Software afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Software nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.