

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. august 2020

Arthur Højgaard Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 26. august 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 26. august 2020

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

Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligmægleren ApS Søndergade 8 A 4130 Viby Sjælland
	CVR-nr.: 21 27 40 46
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 1. november 1998
	Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Palle Nymann Støvring Arthur Højgaard Nielsen
Direktion	Palle Nymann Støvring Arthur Højgaard Nielsen
Revisor	Trekroner Revision A/S Godkendte 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 2019 udviser et overskud på kr. 138.738, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 301.197.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Oplysning om egne kapitalandele

Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 20.000 anparter

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning:
12,5 %

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligmægleren ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 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.

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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 i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		162.024	139.994
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-5.500</u>
Resultat før finansielle poster		162.024	134.494
Finansielle omkostninger		<u>-2.056</u>	<u>-796</u>
Resultat før skat		159.968	133.698
Skat af årets resultat	2	<u>-21.230</u>	<u>-2.728</u>
Årets resultat		<u>138.738</u>	<u>130.970</u>
Foreslået udbytte		140.000	200.000
Overført resultat		<u>-1.262</u>	<u>-69.030</u>
		<u>138.738</u>	<u>130.970</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.000	67.639
Tilgodehavender		<u>110.000</u>	<u>67.639</u>
Likvide beholdninger		<u>230.559</u>	<u>312.048</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>340.559</u>	<u>379.687</u>
Aktiver i alt		<u><u>340.559</u></u>	<u><u>379.687</u></u>
Passiver			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført resultat		1.197	2.459
Foreslået udbytte for regnskabsåret		140.000	200.000
Egenkapital	3	<u>301.197</u>	<u>362.459</u>
Selskabsskat		21.230	0
Anden gæld		18.132	17.228
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.362</u>	<u>17.228</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>39.362</u>	<u>17.228</u>
Passiver i alt		<u><u>340.559</u></u>	<u><u>379.687</u></u>
Eventualforpligtelser	4		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	<u>21.230</u>	<u>2.728</u>
	<u>21.230</u>	<u>2.728</u>

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	160.000	2.459	200.000	362.459
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.262</u>	<u>140.000</u>	<u>138.738</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u>160.000</u>	<u>1.197</u>	<u>140.000</u>	<u>301.197</u>

Virksomhedskapitalen består af 160.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabet besidder nominielt kr. 20.000 egne anparter Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne anparter. Selskabet kan sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i partneroptagelse.

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vibyhus Finans ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

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: 193.28.xxx.xxx

2020-08-31 12:29:35Z

NEM ID 

Arthur Højgaard Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-040351383440

IP: 193.28.xxx.xxx

2020-08-31 12:29:35Z

NEM ID 

Palle Nymann Støvring

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-060500806393

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-08-31 13:44:40Z

NEM ID 

Palle Nymann Støvring

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-060500806393

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-08-31 13:44:40Z

NEM ID 

Michael Plæhn

Revisor

På vegne af: Trekrone Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-08-31 15:23:08Z

NEM ID 


Arthur Højgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-040351383440

IP: 193.28.xxx.xxx

2020-09-01 06:22:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HF5FE-ET4JE-PKSAI-YJLO8-ZBSTW-24PC8

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>. 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>