

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

**Årsrapport for 2020**  
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. juli 2021

---

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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 28. juni 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 28. juni 2021

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

Michael Plæhn  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34455

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Boligmægleren ApS Søndergade 8 A 4130 Viby Sjælland
	CVR-nr.: 21 27 40 46
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	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 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 2020 udviser et overskud på kr. 126.391, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 287.588.

### Oplysning om egne kapitalandele

#### *Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning*

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 20.000 aktier

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligmægleren ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### 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 acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netrealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>167.177</b>	<b>162.024</b>
Finansielle omkostninger		<u>-4.376</u>	<u>-2.056</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>162.801</b>	<b>159.968</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-36.410</u>	<u>-21.230</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>126.391</u></b>	<b><u>138.738</u></b>
Foreslået udbytte		127.500	140.000
Overført resultat		<u>-1.109</u>	<u>-1.262</u>
		<b><u>126.391</u></b>	<b><u>138.738</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.000	110.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.580	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>121.580</b></u>	<u><b>110.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>244.741</b></u>	<u><b>230.559</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>366.321</b></u>	<u><b>340.559</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>366.321</b></u></u>	<u><u><b>340.559</b></u></u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført resultat		88	1.197
Foreslået udbytte for regnskabsåret		127.500	140.000
<b>Egenkapital</b>		<u><b>287.588</b></u>	<u><b>301.197</b></u>
Selskabsskat		36.410	21.230
Anden gæld		42.323	18.132
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>78.733</b></u>	<u><b>39.362</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>78.733</b></u>	<u><b>39.362</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>366.321</b></u></u>	<u><u><b>340.559</b></u></u>
Eventualforpligtelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	160.000	1.197	140.000	301.197
Betalt ordinært udbytte	0	0	-140.000	-140.000
Årets resultat	0	-1.109	127.500	126.391
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>160.000</b>	<b>88</b>	<b>127.500</b>	<b>287.588</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>36.410</u>	<u>21.230</u>
	<u><b>36.410</b></u>	<u><b>21.230</b></u>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vibyhus Finans ApS (Administrationsselskab) 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 registereret, 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: 185.5.xxx.xxx

2021-07-08 16:23:18Z

NEM ID 

## Arthur Højgaard Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-040351383440

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-07-08 16:23:18Z

NEM ID 

## Palle Nymann Støvring

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-060500806393

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-09 10:37:22Z

NEM ID 

## Palle Nymann Støvring

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-060500806393

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-09 10:37:22Z

NEM ID 

## Michael Plæhn

Revisor

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-07-09 10:49:28Z

NEM ID 


## Arthur Højgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-040351383440

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-09 11:10:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P1W04-ES4QP-Y53N8-VQ465-1J1D8-DBQN2

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>