

# **EJENDOMSMÆGLERFIRMAET BRIX WESTERGAARD A/S**

Nordre Strandvej 350  
3100 Hornbæk

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/01/2017**

---

**Mogens Brix Westergaard**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSMÆGLERFIRMAET BRIX WESTERGAARD A/S Nordre Strandvej 350 3100 Hornbæk  Telefonnummer: 49760000 Fax: 49760001  CVR-nr: 27740138 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank 3000 Helsingør

# Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder stadig kriteriet for at kunne fravælge revision af årsrapporten. Fravalget er foretaget efter Erhvervsstyrelsens anbefaling, for blandt andet at opnå en besparelse på selskabets revisionsomkostninger. For at sikre et korrekt årsregnskab, bliver regnskabet opstillet med assistance af selskabets revisor.

Vi indstiller hermed årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 09/01/2017

## Direktion

Mogens Brix Westergaard

## Bestyrelse

Mogens Brix Westergaard

Anne-Grethe Rasmussen

Rasmus Brix Westergaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerfirmaet Brix Westergaard A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Brix Westergaard A/S for perioden 1/1 2016 - 31/12 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de etiske 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornbæk, 10/01/2017

Bjarne Müller Kring  
Registreret revisor  
BK-revision  
CVR:

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har primært bestået i ejendomsformidling og -vurdering.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i det 13. regnskabsår givet et resultat på 775.310 kr. samt en egenkapital pr. 31/12 2016 på 2.333.686 kr.

Selskabet forventer positive resultater i fremtiden.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vurderingen af selskabets forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

I årsrapporten, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, aktieselskabsloven og vedtægternes regnskabsbestemmelser, er der i hovedtræk anvendt følgende indregnings- og målingsprincipper.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform, artsopdelt ( regnskabsklasse B ). Af konkurrencemæssige hensyn har virksomheden sammendraget posterne 1-5 og benævnt denne post bruttofortjeneste.

### OMSÆTNING

Indtægterne omfatter hovedsagelig indtægter ved ejendomsformidling og ejendomsvurderinger. Alle indtægter er opgjort umiddelbart i forbindelse med de foretagne deponeringer ved underskrift på købs/salgsaftaler.

### PERIODISERING AF INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidig hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i aconto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er tillagt eller fratrukket i posten.

## Balance

Balancen er opstillet i kontoform

### ANLÆGSAKTIVER

GoodWill, indretning og inventar er opført til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede levetid. Afskrivning foretages med:

GoodWill	5%
Inventar	10-25%
Indretning	20%

### DEBITORER

Der er ikke afsat til imødegåelse af tab på debitorer, idet der ikke forventes nogen tab.

### GÆLD

Der er ikke afsat beregnede feriepenge til direktionen.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>3.163.940</b>	<b>2.824.857</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.696.142	-1.362.110
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-435.097	-400.525
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.032.701</b>	<b>1.062.222</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-26.012	-41.987
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.006.689</b>	<b>1.020.235</b>
Skat af årets resultat .....	2	-231.379	-235.710
<b>Årets resultat .....</b>		<b>775.310</b>	<b>784.525</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		500.000	125.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	341.212
Overført resultat .....		275.310	318.313
<b>I alt .....</b>		<b>775.310</b>	<b>784.525</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Goodwill .....		1.400.000	1.600.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.400.000</b>	<b>1.600.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		674.842	820.553
Indretning af lejede lokaler .....		156.390	234.585
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>831.232</b>	<b>1.055.138</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		72.815	12.815
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>72.815</b>	<b>12.815</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.304.047</b>	<b>2.667.953</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		11.932	25.660
Periodeafgrænsningsposter .....		60.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>71.932</b>	<b>25.660</b>
Likvide beholdninger .....		1.493.907	523.834
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.565.839</b>	<b>549.494</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.869.886</b>	<b>3.217.447</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		1.333.686	1.058.376
Forslag til udbytte .....		500.000	125.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.333.686</b>	<b>1.683.376</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		337.700	228.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>337.700</b>	<b>228.000</b>
Gæld til banker .....		437.660	530.699
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>437.660</b>	<b>530.699</b>
Gæld til banker .....		104.591	120.707
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		31.312	29.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		27.267	0
Skyldig selskabsskat .....		121.679	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		475.991	625.446
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>760.840</b>	<b>775.372</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.198.500</b>	<b>1.306.071</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.869.886</b>	<b>3.217.447</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	1.536.527	1.233.670
Pensionsbidrag og social sikring	159.303	127.622
Øvrige personaleomkostninger	312	818
	<u>1.696.142</u>	<u>1.362.110</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-121.679	4.290
Ændring af udskudt skat	-109.700	-240.000
	<u>-231.379</u>	<u>-235.710</u>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### SIKKERHEDSSTILLELSER

Selskabet har ikke afgivet nogen kaution eller andre forpligtelser end hvad der fremgår af årsrapporten.

Selskabet har ikke afgivet nogen uafdækket garantistillelse, udover hvad der er normalt for det pågældende arbejdsområde.

For restgælden på billån 537.660 kr. Er der stillet sikkerhed i bilerne, der er bogført til 674.842 kr.

### KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på 240.000 kr.

### EVENTUALFORPLIGTELSE

Der var 31/12 2016 ikke nogen kendte eventualforpligtelser.