

MæglerMortensen/Fobian ApS

Slagelsevej 20
4270 Høng

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/04/2017

Arne Mortensen
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	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MæglerMortensen/Fobian ApS
Slagelsevej 20
4270 Høng

CVR-nr: 28703937
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MæglerMortensen/Fobian Aps for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 15/02/2017

Direktion

Camilla Fobian

Arne Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i MæglerMortensen/Fobian Aps

Vi har opstillet årsrapporten for MæglerMortensen/Fobian ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Gørlev, 15/02/2017

Per Ole Nielsen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer
Dansk Center Revision, registreret revisionsvirksomhed
CVR: 94431468

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud i regnskabsåret på tkr. 55, og selskabets balance udviser en egenkapital på tkr. 131.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette har medført følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Unoterede kapitalandele måles fremover til kostpris, hvor de tidligere blev målt til dagsværdi.

Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning med fradrag af omkostninger til varer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Salærindtægter ved ejendomshandel indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor der er erhvervet endelig ret til honoraret.

Omkostninger til varer og hjælpematerialer

Varer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til annoncer, fotograf mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, lokale, autodrift, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring for virksomhedens medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv. Skatteaktivet indregnes ikke i regnskabet grundet usikkerhed om, hvornår det kan realiseres.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over en forventet brugstid som er fastsat til 5-8 år. Restværdi efter afsluttet brugstid er fastsat til kr. 0.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris, med fradrag af salgsomkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter noterede aktier, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Selskabsskat

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		1.095.269	1.001.311
Personaleomkostninger	1	-980.978	-840.944
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.478	-33.476
Andre driftsomkostninger		-16.802	0
Resultat af ordinær primær drift		64.011	126.891
Øvrige finansielle omkostninger		-8.481	-10.358
Ordinært resultat før skat		55.530	116.533
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		55.530	116.533
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		55.530	116.533
I alt		55.530	116.533

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	195.280
Materielle anlægsaktiver i alt		0	195.280
Andre værdipapirer og kapitalandele		66.250	66.250
Finansielle anlægsaktiver i alt		66.250	66.250
Anlægsaktiver i alt		66.250	261.530
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.869	135.981
Andre tilgodehavender		184.800	97.863
Tilgodehavender i alt		265.669	233.844
Likvide beholdninger		165.700	112.840
Omsætningsaktiver i alt		431.369	346.684
Aktiver i alt		497.619	608.214

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		-118.296	-173.826
Egenkapital i alt		131.704	76.174
Kreditinstitutter i øvrigt		0	93.329
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		66.250	66.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	66.250	159.579
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	45.963
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.162	49.556
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		270.503	276.942
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		299.665	372.461
Gældsforpligtelser i alt		365.915	532.040
Passiver i alt		497.619	608.214

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	250.000	-173.826	76.174
Årets resultat		55.530	55.530
Egenkapital, ultimo	250.000	-118.296	131.704

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	970.378	830.620
Andre omkostninger til social sikring	10.600	10.324
	980.978	840.944
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	2	2

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Langfristede gældsforpligtelser	66.250	0	66.250	0
	66.250	0	66.250	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser kr. 66.250, er der pantsat aktiver med en regnskabsmæssig værdi på kr. 66.250.