

# MæglerMortensen ApS

Hovedgaden 32  
4270 Høng

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/02/2018**

---

**Arne Mortensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

MæglerMortensen ApS

Hovedgaden 32

4270 Høng

Telefonnummer: 30352866

e-mailadresse: amo@boligone.dk

CVR-nr: 28703937

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MæglerMortensen Aps for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 07/02/2018

**Direktion**

Arne Mortensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i MæglerMortensen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MæglerMortensen ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 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 Ethiske 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 opstilling 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 eller fuldstændigheden 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, 07/02/2018

Per Ole Nielsen , mne1020  
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 underskud i regnskabsåret på tkr. 29, og selskabets balance udviser en egenkapital 31. december 2017 på tkr. 102.

Grundet årets underskud er mere end 50% af anpartskapitalen tabt og selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

## **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.

Der er anvendt 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, lokaler, administration mv.

### Personaleomkostninger

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

### 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

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 år. Restværdi efter afsluttet brugstid er fastsat til kr. 0.

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

Værdiforringelse:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>800.667</b>	<b>1.095.269</b>
Personaleomkostninger .....	1	-823.129	-980.978
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-2.323	-33.478
Andre driftsomkostninger .....		0	-16.802
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-24.785</b>	<b>64.011</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-4.634	-8.481
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-29.419</b>	<b>55.530</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-29.419</b>	<b>55.530</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-29.419	55.530
<b>I alt</b> .....		<b>-29.419</b>	<b>55.530</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Indretning af lejede lokaler .....		20.911	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.911</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		66.250	66.250
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>66.250</b>	<b>66.250</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>87.161</b>	<b>66.250</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		15.658	80.869
Andre tilgodehavender .....		51.849	184.800
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>67.507</b>	<b>265.669</b>
Likvide beholdninger .....		257.447	165.700
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>324.954</b>	<b>431.369</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>412.115</b>	<b>497.619</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		250.000	250.000
Overført resultat .....		-147.715	-118.296
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>102.285</b>	<b>131.704</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		66.250	66.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>66.250</b>	<b>66.250</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		21.061	29.162
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		222.519	270.503
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>243.580</b>	<b>299.665</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>309.830</b>	<b>365.915</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>412.115</b>	<b>497.619</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	250.000	-118.296	131.704
Årets resultat .....		-29.419	-29.419
Egenkapital, ultimo .....	250.000	-147.715	102.285

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	814.068	970.378
Andre omkostninger til social sikring	9.061	10.600
	<u>823.129</u>	<u>980.978</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

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

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser kr. 12.000.

## 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.