



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

AALBORG EJENDOMSFORMIDLING APS

BROTORVET 2, 9400 NØRRESUNDBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2018

Klaus Danskgaard Kristjansen

CVR-NR. 29 13 93 26

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aalborg Ejendomsformidling ApS Brotorvet 2 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 29 13 93 26 Stiftet: 9. oktober 2005 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Klaus Danskgaard Kristjansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Algade 41-51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Aalborg Ejendomsformidling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. juni 2018

Direktion:

Klaus Danskgaard Kristjansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i Aalborg Ejendomsformidling ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Aalborg Ejendomsformidling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 11. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat på -776 tkr. er utilfredsstillende. Årests resultat har været påvirket af investeringer i blandt andet ansatte og markedsføring, dette for at opretholde den fremtidige indtjening.

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens regler herom. Ledelsen forventer at selskabet kan reetablere kapitalen ved egen indtjening. Ledelsen anser selskabets kapitalberedskab for at være tilstrækkeligt til at sikre den fremtidige drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.164.394	2.779.341
Personaleomkostninger.....	1	-3.044.086	-2.525.413
Af- og nedskrivninger.....		-91.141	-197.849
DRIFTSRESULTAT		-970.833	56.079
Andre finansielle indtægter.....	2	1.440	300
Andre finansielle omkostninger.....	3	-13.912	-35.242
RESULTAT FØR SKAT		-983.305	21.137
Skat af årets resultat.....	4	207.089	-13.023
ÅRETS RESULTAT		-776.216	8.114
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-776.216	8.114
I ALT		-776.216	8.114

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		20.293	203.169
Indretning af lejede lokaler.....		0	24.945
Materielle anlægsaktiver.....	5	20.293	228.114
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		99.000	99.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	99.000	99.000
ANLÆGSAKTIVER.....		119.293	327.114
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		374.925	571.369
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		122.058	0
Udskudte skatteaktiver.....		206.216	0
Andre tilgodehavender.....		705	965
Periodeafgrænsningsposter.....		20.172	0
Tilgodehavender.....		724.076	572.334
Likvider.....		0	280.568
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		724.076	852.902
AKTIVER.....		843.369	1.180.016
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-691.411	84.806
EGENKAPITAL.....	7	-566.411	209.806
Hensættelse til udskudt skat.....		3.502	4.375
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.502	4.375
Gæld til pengeinstitutter.....		408.594	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		127.273	114.511
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	4.633
Selskabsskat.....		0	21.054
Anden gæld.....		870.411	825.637
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.406.278	965.835
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.406.278	965.835
PASSIVER.....		843.369	1.180.016
Eventualposter mv.	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2016: 6)			
Løn og gager.....	2.663.505	2.125.125	
Pensioner.....	83.495	62.424	
Andre omkostninger til social sikring.....	28.408	35.218	
Andre personaleomkostninger.....	268.678	302.646	
	3.044.086	2.525.413	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	1.440	300	
	1.440	300	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13.912	35.242	
	13.912	35.242	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	21.054	
Regulering af udskudt skat.....	-207.089	-8.031	
	-207.089	13.023	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2017.....	771.361	341.731	
Afgang.....	-510.000	0	
Kostpris 31. december 2017.....	261.361	341.731	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	568.192	316.786	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-365.500	0	
Årets afskrivninger.....	38.376	24.945	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	241.068	341.731	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	20.293	0	

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				6
			Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2017.....			99.000	
Kostpris 31. december 2017.....			99.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....			99.000	
 Egenkapital				 7
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	84.805	209.805	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-776.216	-776.216	
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	-691.411	-566.411	
 Eventualposter mv.				 8
Eventualforpligtelser				
Selskabet har indgået huslejekontrakter med 6 måneders opsigelsesperiode på alle lejemål. Husleje i opsigelsesperioden udgør 85 tkr.				
Selskabet har indgået leasingkontrakt med samlet restydelse på 58 tkr. fordelt over 28 måneder. Den årlige leasingydelse udgør 25 tkr.				
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kermit Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aalborg Ejendomsformidling ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.