



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 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. marts 2019

---

Klaus Danskgaard Kristjansen

**CVR-NR. 29 13 93 26**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Aalborg Ejendomsformidling ApS Brotorvet 2 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 29 13 93 26 Stiftet: 9. oktober 2005 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Klaus Dansgaard Kristjansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 6. marts 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 6. marts 2019

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 1.274 tkr. anses for meget tilfredsstillende.

Selskabet har haft en ekstraordinær indtægt i 2018 vedrørende salg af aktiver.

### 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	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.007.889</b>	<b>2.164.394</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.301.100	-3.044.086
Af- og nedskrivninger.....		-41.990	-91.141
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.664.799</b>	<b>-970.833</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	1.929	1.440
Andre finansielle omkostninger.....	3	-30.196	-13.912
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.636.532</b>	<b>-983.305</b>
Skat af årets resultat.....	4	-362.896	207.089
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.273.636</b>	<b>-776.216</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		160.000	0
Overført resultat.....		1.113.636	-776.216
<b>I ALT</b> .....		<b>1.273.636</b>	<b>-776.216</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	20.293
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>20.293</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		0	99.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>99.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>119.293</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		521.900	374.925
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		158.987	122.058
Udskudte skatteaktiver.....		0	202.714
Andre tilgodehavender.....		799.896	705
Periodeafgrænsningsposter.....		0	20.172
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.480.783</b>	<b>720.574</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>293.817</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.774.600</b>	<b>720.574</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.774.600</b>	<b>839.867</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		422.225	-691.411
Forslag til udbytte.....		160.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>707.225</b>	<b>-566.411</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	408.594
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		46.781	127.273
Selskabsskat.....		160.182	0
Anden gæld.....		860.412	870.411
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.067.375</b>	<b>1.406.278</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.067.375</b>	<b>1.406.278</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.774.600</b>	<b>839.867</b>
Eventualposter mv.	8		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2017: 7)			
Løn og gager.....	1.833.464	2.663.505	
Pensioner.....	80.976	83.495	
Andre omkostninger til social sikring.....	36.652	28.408	
Andre personaleomkostninger.....	350.008	268.678	
	<b>2.301.100</b>	<b>3.044.086</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.929	1.440	
	<b>1.929</b>	<b>1.440</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	30.196	13.912	
	<b>30.196</b>	<b>13.912</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	160.182	0	
Regulering af udskudt skat.....	202.714	-207.089	
	<b>362.896</b>	<b>-207.089</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2018.....		261.361	
Afgang.....		-261.361	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		241.068	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-250.695	
Årets afskrivninger .....		9.627	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>0</b>	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>6</b>
				Lejededpositum og andre tilgode- havender	
Kostpris 1. januar 2018.....				99.000	
Afgang.....				-99.000	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>				<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>				<b>0</b>	
<b>Egenkapital</b>					<b>7</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	-691.411	0	-566.411	
Forslag til resultatdisponering.....		1.113.636	160.000	1.273.636	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>422.225</b>	<b>160.000</b>	<b>707.225</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
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 administrationselskab for sambeskatningen.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aalborg Ejendomsformidling ApS for 2018 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.