

# Gistrupmægleren ApS

Bladet 15, 9260 Gistrup  
CVR-nr. 34 61 13 35

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.06.16

Torben Svendsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Gistrupmægleren ApS  
Bladet 15  
9260 Gistrup  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 34 61 13 35

---

**Direktion**

---

Torben Svendsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Gistrupmægleren ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 31. maj 2016

**Direktionen**

Torben Svendsen

## Til kapitalejeren i Gistrupmægleren ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Gistrupmægleren ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 31. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -238.872 mod DKK -320.294 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 220.084.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende, omend selskabets aktivitetsniveau og antal gennemførte handler er fortsat stigende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>328.493</b>	<b>118.018</b>
1	Personaleomkostninger	-628.813	-522.454
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-300.320</b>	<b>-404.436</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.815	-13.334
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-309.135</b>	<b>-417.770</b>
2	Andre finansielle omkostninger	-1.158	-5.991
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-1.158</b>	<b>-5.991</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-310.293</b>	<b>-423.761</b>
	Skat af årets resultat	71.421	103.467
	<b>Årets resultat</b>	<b>-238.872</b>	<b>-320.294</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-238.872	-320.294
	<b>I alt</b>	<b>-238.872</b>	<b>-320.294</b>



	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	8.815
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>8.815</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>8.815</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.000	3.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	270.796	0
Udskudt skatteaktiv	8.393	7.830
Tilgodehavende selskabsskat	70.858	112.319
Periodeafgrænsningsposter	9.003	14.330
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>389.050</b>	<b>138.229</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.635</b>	<b>16.853</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>400.685</b>	<b>155.082</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>400.685</b>	<b>163.897</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	100.000	80.000
Overført resultat	120.084	-321.044
<sup>3</sup> <b>Egenkapital i alt</b>	<b>220.084</b>	<b>-241.044</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.398	22.778
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	295.109
Anden gæld	172.203	87.054
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>180.601</b>	<b>404.941</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>180.601</b>	<b>404.941</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>400.685</b>	<b>163.897</b>

<sup>4</sup> Eventualforpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

---

	2015	2014
	DKK	DKK

---

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	559.053	459.392
Pensioner	56.195	55.326
Andre omkostninger til social sikring	10.597	4.552
Personalemkostninger i øvrigt	2.968	3.184
I alt	628.813	522.454

---

**2. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	590	5.157
Øvrige finansielle omkostninger	568	834
I alt	1.158	5.991

---

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	80.000	-750
Forslag til resultatdisponering	0	-320.294
Saldo pr. 31.12.14	80.000	-321.044

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	80.000	-321.044
Kapitalforhøjelse	20.000	680.000
Forslag til resultatdisponering	0	-238.872
Saldo pr. 31.12.15	100.000	120.084

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de foregående regnskabsår.

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2014 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.