

KBH Mæglerne ApS

Tomsgårdsvej 2
2400 København NV
CVR-nr. 35 02 86 41

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/05 2016

Dirigent

Thomas Damgaard Bak

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KBH Mæglerne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

Direktion

Thomas Damgaard Bak

Kasper Harremoës Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i KBH Mæglerne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KBH Mæglerne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Glostrup, den 31. maj 2016

BACH
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KBH Mæglerne ApS
Tomsgårdsvej 2
2400 København NV

CVR-nr.: 35 02 86 41
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Direktion

Thomas Damgaard Bak
Kasper Harremoës Hansen

Revisor

BACH
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Hovedvejen 94, 1. sal
2600 Glostrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsformidling, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 81.790, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 103.492.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBH Mæglerne ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder til andelsbutik måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Rettighederne afskrives over den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		976.468	855.793
Personaleomkostninger	1	<u>-673.352</u>	<u>-600.185</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		303.116	255.608
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		<u>-76.299</u>	<u>-76.299</u>
Resultat før finansielle poster		226.817	179.309
Finansielle omkostninger	2	<u>-115.800</u>	<u>-190.023</u>
Resultat før skat		111.017	-10.714
Skat af årets resultat	3	<u>-29.227</u>	<u>1.486</u>
Årets resultat		<u>81.790</u>	<u>-9.228</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>81.790</u>	<u>-9.228</u>
		<u>81.790</u>	<u>-9.228</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Andelsbutik		<u>1.373.387</u>	<u>1.449.686</u>
Immaterielle anlægsaktiver	4	<u>1.373.387</u>	<u>1.449.686</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.373.387</u>	<u>1.449.686</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		185.540	186.784
Udskudt skatteaktiv		33.572	16.786
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.207</u>	<u>5.513</u>
Tilgodehavender		<u>234.319</u>	<u>209.083</u>
Likvide beholdninger		<u>807.533</u>	<u>675.083</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.041.852</u>	<u>884.166</u>
Aktiver i alt		<u>2.415.239</u>	<u>2.333.852</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		23.492	-58.298
Egenkapital	5	<u>103.492</u>	<u>21.702</u>
Banker		<u>1.079.471</u>	<u>1.233.071</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.079.471</u>	<u>1.233.071</u>
Banker	6	252.000	252.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		300.000	305.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		222.887	214.893
Gæld til associerede virksomheder		179.973	175.674
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		462	762
Selskabsskat		46.013	1.691
Anden gæld		<u>230.941</u>	<u>129.059</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.232.276</u>	<u>1.079.079</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.311.747</u>	<u>2.312.150</u>
Passiver i alt		<u>2.415.239</u>	<u>2.333.852</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	623.005	529.537
Pensioner	0	7.118
Andre omkostninger til social sikring	8.987	14.227
Andre personaleomkostninger	<u>41.360</u>	<u>49.303</u>
	<u>673.352</u>	<u>600.185</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.678	10.405
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	8.674	8.574
Andre finansielle omkostninger	<u>96.448</u>	<u>171.044</u>
	<u>115.800</u>	<u>190.023</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	46.013	1.691
Årets udskudte skat	<u>-16.786</u>	<u>-3.177</u>
	<u>29.227</u>	<u>-1.486</u>

Noter til årsrapporten

4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Andelsbutik</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>1.525.985</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.525.985</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	76.299
Årets afskrivninger	<u>76.299</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>152.598</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.373.387</u>
Afskrives over	<u>20 år</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-58.298	21.702
Årets resultat	0	81.790	81.790
Egenkapital 31. december 2015	80.000	23.492	103.492

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 kr.	2014 kr.
Banker		
Efter 5 år	71.471	225.071
Mellem 1 og 5 år	1.008.000	1.008.000
Langfristet del	1.079.471	1.233.071
Inden for et år	252.000	252.000
Kortfristet del	252.000	252.000
	1.331.471	1.485.071