



SECHER & PARTNERE
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. marts 2018.

Sten Nielsen
Dirigent

Bøgelund, Friis & Nielsen A/S

**Smidstrup Strandvej 69
3250 Gilleleje
CVR-nr.: 36198648**

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017**

(4. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsens beretning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsens påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Bøgelund, Friis & Nielsen A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 16. marts 2018

Direktion

Sten Ejner Nielsen

Bestyrelse

Lars Bøgelund
Formand

Sten Ejner Nielsen

Mikkel Friis Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bøgelund, Friis & Nielsen A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bøgelund, Friis & Nielsen A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 16. marts 2018

Revisionsfirmaet Mogens Andersen

CVR-nr.: 26386330

Mogens Andersen
Registreret revisor
mne5529

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bøgelund, Friis & Nielsen A/S Smidstrup Strandvej 69 3250 Gilleleje
	Telefon: 49 70 13 12 Hjemmeside: www.home.dk E-mail: stenn@home.dk
	CVR-nr.: 36 19 86 48 Stiftet: 7. august 2014 Hjemsted: Gilleleje Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Bøgelund, formand Sten Ejner Nielsen Mikkel Friis Sørensen
Direktion	Sten Ejner Nielsen
Revisor	Revisionsfirmaet Mogens Andersen Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør
Ejerforhold	M Friis Holding ApS Lars Bøgelund Holding ApS SN Hornbæk ApS

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed som franchisetager i home-kæden med forretninger i Hornbæk, Gilleleje, Helsingør og Tisvildeleje.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Bøgelund, Friis & Nielsen A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter salærer, der indregnes i resultatopgørelsen, når der er indgået bindende aftale mellem ejendomshandlens parter. Øvrige indtægter resultatføres, når fakturering har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 frem til 31/10 2017 været sambeskattet med SN Hornbæk ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. SN Hornbæk ApS fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder. Skyldig selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Selskabsskat".

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	kr. 0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Tilgodehavender

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. 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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2017 til 31. december 2017

	2017	2016
Bruttofortjeneste	8.560.659	6.434.650
1 Personaleomkostninger	-6.434.776	-6.273.852
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-212.966	-204.006
Driftsresultat	1.912.917	-43.208
Andre finansielle omkostninger	-3.014	-6.440
Resultat før skat	1.909.903	-49.648
2 Skat af årets resultat.....	-433.821	8.148
Årets resultat	1.476.082	-41.500
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte.....	1.200.000	0
Overført resultat.....	276.082	-41.500
Disponeret i alt	1.476.082	-41.500

Balance pr. 31. december 2017
Aktiver

	2017	2016
3 Goodwill	236.421	425.541
Immaterielle anlægsaktiver	236.421	425.541
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	80.496	104.342
Materielle anlægsaktiver	80.496	104.342
Anlægsaktiver	316.917	529.883
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	385.347	275.636
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.782
Andre tilgodehavender	29.715	3.207
Periodeafgrænsningsposter	51.451	37.151
Tilgodehavender	466.513	319.776
Likvide beholdninger	3.322.486	2.033.316
Omsætningsaktiver	3.788.999	2.353.092
Aktiver	4.105.916	2.882.975

Balance pr. 31. december 2017
Passiver

	2017	2016
Selskabskapital.....	667.000	667.000
Overført resultat.....	503.358	227.276
Foreslået udbytte.....	1.200.000	0
5 Egenkapital	2.370.358	894.276
Hensættelse til udskudt skat.....	54.967	96.902
Hensatte forpligtelser.....	54.967	96.902
Kreditinstitutter.....	13.264	21.542
Modtagne forudbetalinger fra kunder	25.000	315.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	765.797	825.467
Selskabsskat	45.756	30.175
Anden gæld	830.774	699.613
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.680.591	1.891.797
Gældsforpligtelser.....	1.680.591	1.891.797
Passiver	4.105.916	2.882.975
6 Eventualforpligtelser		

Noter

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	6.385.333	6.221.518
Andre omkostninger til social sikring	49.443	52.334
	6.434.776	6.273.852
Personaleomkostninger i alt	6.434.776	6.273.852
Selskabet har i regnskabsåret 2017 beskæftiget gennemsnitligt 14 medarbejdere.		
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	475.756	30.175
Regulering af udskudt skat.....	-41.935	-38.323
	433.821	-8.148
Skat af årets resultat i alt	433.821	-8.148
		Goodwill
3 Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		945.621
Kostpris 31. december 2017		945.621
Af-/nedskrivninger, primo.....		-520.080
Årets af-/nedskrivninger.....		-189.120
		-709.200
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		-709.200
Immaterielle anlægsaktiver i alt		236.421

Noter

**Andre anlæg,
driftsmateriel og
inventar**

4 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo.....	119.228
Kostpris 31. december 2017	119.228
Af-/nedskrivninger, primo.....	-14.886
Årets af-/nedskrivninger.....	-23.846
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-38.732
Materielle anlægsaktiver i alt.....	80.496

5 Egenkapital

	Primo	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
Selskabskapital.....	667.000	0	667.000
Overført resultat.....	227.276	276.082	503.358
Foreslået udbytte.....	0	1.200.000	1.200.000
	894.276	1.476.082	2.370.358

Noter

2017

2016

6 Eventualforpligtelser

Leasingaftaler:

Selskabet har med franchisegiver indgået leasingaftaler vedr. EDB-udstyr, inventar og indretning af lejede lokaler med en gennemsnitlig årlig ydelse på ca. kr. 251.000. Den samlede leasingforpligtelse udgør kr. 659.000.

Indtrædelsesafgift til franchisegiver:

Selskabet har i forbindelse med indtræden i franchiseaftale med home a/s forpligtet sig til i de næste 7 år at betale en andel af overskuddet som indtrædelsesafgift for fire af forretningerne.

Bankgaranti:

Til sikkerhed for forpligtelser overfor franchisegiver, er der afgivet en bankgaranti på kr. 100.000.