

**Ejendomsmæglerselskabet Mads Bruun  
ApS**

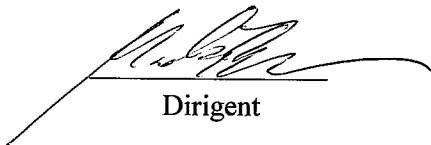
Ordrupvej 55 A  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 36 55 87 68

**Årsrapport 2016/17**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 20/9 2017



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-16

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsmæglerselskabet Mads Bruun ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

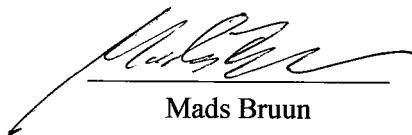
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 28<sup>de</sup> 2017

**Direktion:**



Mads Bruun

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerselskabet Mads Bruun ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerselskabet Mads Bruun ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 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 for 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## 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.

Gentofte, den 28/12 2017  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsmæglerselskabet Mads Bruun ApS  
Ordrupvej 55 A  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 36 55 87 68  
Stiftet: 5. marts 2015  
Hjemsted: Charlottenlund  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

**Direktion**

Mads Bruun

**Revision**

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed – herunder salg af fast ejendom, samt anden aktivitet, der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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. 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**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

Personale omkostninger indeholder omkostninger til lønninger mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### **BALANCEN**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede markedsposition og indtjeningsprofil.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Indretning i lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Indretning i lejede lokaler	5 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### **Værdiforringelser af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer for 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.

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

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Mads B Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "tilgodehavende selskabsskat".

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Note		2016/17 kr.	2015/16 16 mdr. t.kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>897.535</b>	<b>1.198</b>
1	Personaleomkostninger	-679.833	-702
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-95.000	-91
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>122.702</b>	<b>405</b>
2	Finansielle indtægter	0	0
3	Finansielle omkostninger	-25.355	-38
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>97.347</b>	<b>367</b>
4	Skat af årets resultat	-27.453	-95
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>69.894</b>	<b>272</b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	50.000	105
	Overført resultat	19.894	167
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>69.894</b>	<b>272</b>

**Balance**

pr. 30. juni 2017

Note	<b>AKTIVER</b>	
	2017 kr.	2016 t.kr.
	<u>26.667</u>	<u>37</u>
Goodwill		
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b><u>26.667</u></b>	<b><u>37</u></b>
Indretning af lejede lokaler	40.000	55
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>221.667</u>	<u>292</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>261.667</u></b>	<b><u>347</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>66.250</u>	<u>66</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>66.250</u></b>	<b><u>66</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>354.584</u></b>	<b><u>450</u></b>
<b>7 Tilgodehavender fra salg</b>	<b>92.203</b>	<b>878</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	143.750	0
Andre tilgodehavender	<u>96.000</u>	<u>96</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>331.953</u></b>	<b><u>974</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>779.061</u></b>	<b><u>1.011</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>1.111.014</u></b>	<b><u>1.985</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>1.465.598</u></b>	<b><u>2.435</u></b>

**Balance**

pr. 30. juni 2017

**PASSIVER**

Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Selskabskapital	50.000	50
Overført resultat	186.164	166
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	105
<b>8 EGENKAPITAL</b>	<b>286.164</b>	<b>321</b>
Hensættelse til udskudt skat	481	3
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>481</b>	<b>3</b>
Selskabsskat, langfristet	29.986	92
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>29.986</b>	<b>92</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.520	40
Modtagne forudbetalinger fra kunder	120.000	1.170
Selskabsskat	91.960	0
Anden gæld	922.487	809
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.148.967</b>	<b>2.019</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.178.953</b>	<b>2.111</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.465.598</b>	<b>2.435</b>
<b>9 Eventualposter mv.</b>		

## Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	16 mdr. t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	669.665	692
Pension	0	0
Andre omkostninger til sociale sikring	10.168	10
	<b>679.833</b>	<b>702</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit : 2 (2015/16: 2 stk.)		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	25.355	38
	<b>25.355</b>	<b>38</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.986	92
Regulering af udskudt skat	-2.533	3
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>27.453</b>	<b>95</b>

2017  
kr.

**5 Immaterielle anlægsaktiver mv.**

	Goodwill
Kostpris 1. juli 2016	50.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. juni 2017	50.000
Afskrivninger 1. juli 2016	13.333
Årets afskrivninger	10.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni 2017	23.333
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017</b>	<b>26.667</b>



2017  
kr.

**6 Materielle anlægsaktiver**

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	75.000	350.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2017	75.000	350.000
Afskrivninger 1. juli 2016	20.000	58.333
Årets afskrivninger	15.000	70.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. juni 2017	35.000	128.333
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017</b>	<b>40.000</b>	<b>221.667</b>

**7 Tilgodehavender fra salg**

Af tilgodehavender fra salg udgør t.kr. 92 ej faktureret salær på afsluttede sager.

**8 Egenkapital**

	1/7 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	30/6 2017
Selskabsskapital	50.000			50.000
Overført resultat	166.270		19.894	186.164
Henlagt til udbytte	105.000	-105.000	50.000	50.000
	<b>321.270</b>	<b>-105.000</b>	<b>69.894</b>	<b>286.164</b>

**9 Eventualposter mv.****Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Lejeforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør t.kr. 99

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Mads B-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter.