

## Fokus Mæglerne ApS

Holmbladsgade 20

2300 København S

CVR-nr. 37125253

## Årsrapport for 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 05-02-2019

---

Katrine Schmidt Møller  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Fokus Mæglerne ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Fokus 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 04-02-2019

### **Direktion**

Katrine Schmidt Møller  
Direktør

Cecilie Stonor Nielsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Fokus Mæglerne ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fokus Mæglerne ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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 vores 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 Etske 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 opstilling 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.

Greve, den 04-02-2019

### **R3 Revision**

#### **Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 33164076



Maibrit Abildgaard Jeppesen

Registreret revisor, Cand.merc.aud., LL.M

mne34440

**Fokus Mæglerne ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Fokus Mæglerne ApS Holmbladsgade 20 2300 København S
CVR-nr.	37125253
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Katrine Schmidt Møller , Direktør Cecilie Stonor Nielsen , Direktør
<b>Revisor</b>	R3 Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Korskildelund 6 2670 Greve CVR-nr.: 33164076

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsmæglerfirma.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. -214.575, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 460.955, og en egenkapital på kr. 126.940.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Fokus Mæglerne ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2018 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af

## Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne



## **Anvendt regnskabspraksis**

provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Fokus Mæglerne ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>521.459</b>	<b>838.403</b>
Personaleomkostninger	1	-688.985	-322.776
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.014	-26.014
<b>Driftsresultat</b>		<b>-193.540</b>	<b>489.613</b>
Finansielle omkostninger		-20.815	-24.320
<b>Resultat før skat</b>		<b>-214.355</b>	<b>465.293</b>
Skat af årets resultat		-220	-90.730
<b>Årets resultat</b>		<b>-214.575</b>	<b>374.563</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-214.575	374.563
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-214.575</b>	<b>374.563</b>

Fokus Mæglerne ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		82.616	97.814
Indretning af lejede lokaler		31.454	42.270
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>114.070</b>	<b>140.084</b>
Deposita		108.000	108.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>108.000</b>	<b>108.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>222.070</b>	<b>248.084</b>
Periodeafgrænsningsposter		75	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>238.810</b>	<b>475.447</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>238.885</b>	<b>475.447</b>
<b>Aktiver</b>		<b>460.955</b>	<b>723.531</b>

Fokus Mæglerne ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		76.940	291.512
<b>Egenkapital</b>	2	<b>126.940</b>	<b>341.512</b>
Hensættelser til udskudt skat		7.265	7.045
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.265</b>	<b>7.045</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.430	23.805
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	-5.973
Selskabsskat		947	91.538
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		98.117	52.974
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		207.256	212.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>326.750</b>	<b>374.974</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>326.750</b>	<b>374.974</b>
<b>Passiver</b>		<b>460.955</b>	<b>723.531</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

2018

2017

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte: 3

Lønninger	634.150	286.803
Pensioner	11.360	9.088
Andre omkostninger til social sikring	6.654	4.262
Andre personaleomkostninger	36.821	22.623
	<b>688.985</b>	<b>322.776</b>

### 2. Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	50.000	291.512		341.512
Forslag til årets resultatdisponering		-214.575		-214.575
	<b>50.000</b>	<b>76.937</b>		<b>126.937</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.