

Købsmæglerne ApS

Gøteborgvej 1,1.
9200 Aalborg SV

CVR-nr. 40 89 91 03

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. april 2021

Rasmus Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 31. oktober - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober 2019 - 31. december 2020 for Købsmæglerne 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober 2019 - 31. december 2020.

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.

Aalborg, den 20. januar 2021

Direktion

Rasmus Andersen
Direktør

Thomas Boe
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Købsmæglerne ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Købsmæglerne ApS for regnskabsåret 31. oktober 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20. januar 2021

Revicor
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet

Købsmæglerne ApS
Gøteborgvej 1,1.
9200 Aalborg SV

E-mail: info@koebismaeglerne.dk

Hjemmeside: www.koebismaeglerne.dk

CVR-nr.: 40 89 91 03

Regnskabsperiode: 31. oktober 2019 - 31. december 2020

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Rasmus Andersen, direktør
Thomas Boe, direktør

Revisor

Revicor
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at rådgive boligkøbere i forbindelse med køb af ejerbolig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 176.543, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 216.543.

Selskabets indtjening i regnskabsåret har været negativt påvirket af Covid-19. Til delvis kompensation heraf er der ansøgt og modtaget Covid-19 hjælpepakker begrænset til perioden 9. marts til 8. juni 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Købsmæglerne ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2019/20 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udført arbejde, indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen har fundet sted samt faktureret, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug indeholder direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder Covid-19 hjælpepakker med den andel som virksomheden er berettiget til at modtage.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjenningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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 til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 31. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.696.925
Personaleomkostninger	1	-1.414.426
Resultat før af- og nedskrivninger		282.499
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-47.714
Resultat før finansielle poster		234.785
Finansielle omkostninger		-481
Resultat før skat		234.304
Skat af årets resultat		-57.761
Årets resultat		176.543
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte		113.000
Overført resultat		63.543
		176.543

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver		
Goodwill		<u>219.127</u>
Immaterielle anlægsaktiver		<u>219.127</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>6.111</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.111</u>
Deposita		<u>41.589</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>41.589</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>266.827</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		237.900
Udskudt skatteaktiv		33
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.001</u>
Tilgodehavender		<u>247.934</u>
Likvide beholdninger		<u>160.589</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>408.523</u>
Aktiver i alt		<u><u>675.350</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		63.543
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>113.000</u>
Egenkapital	2	<u>216.543</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		182.035
Selskabsskat		57.794
Anden gæld		<u>218.978</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>458.807</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>458.807</u>
Passiver i alt		<u><u>675.350</u></u>
Leje- og leasingforpligtelser	3	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter

	<u>2019/20</u> kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	1.233.539
Andre omkostninger til social sikring	18.121
Andre personaleomkostninger	<u>162.766</u>
	<u>1.414.426</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>

Noter

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 31. oktober 2019	0	0	0	0
Årets resultat	0	63.543	113.000	176.543
Kontant indbetaling i forbin- delse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
Egenkapital 31. december 2020	40.000	63.543	113.000	216.543

3 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra leasing.
Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for et år

2019/20
kr.

12.900

12.900

Anvisningsforpligtelse vedrørende leasing. Forventede restværdier ved kon-
trakternes udløb

30.000

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.