



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KØBSMÆGLERNE APS
JYLLANDSGADE 20, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. FEBRUAR 2016 - 31. JULI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. november 2017

Rasmus Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. juli 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Købsmæglerne ApS Jyllandsgade 20 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 37 42 66 87 Stiftet: 1. februar 2016 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. februar 2016 - 31. juli 2017
Direktion	Rasmus Andersen Thomas Boe
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Thulebakken 34 9000 Aalborg
Advokat	LETT Advokatpartnerselskab Vester Allé 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. februar 2016 - 31. juli 2017 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. juli 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. juli 2017.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. august 2017 - 31. juli 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. november 2017

Direktion:

Rasmus Andersen

Thomas Boe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Købsmæglerne ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Købsmæglerne ApS for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. juli 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Tilgodehavende hos ledelsen", hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Aalborg, den 13. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 162 tkr. og anses for utilfredsstillende.

Selskabets 1. regnskabsår er præget af etableringsomkostninger og opstartsomkostninger mv.

Underskuddet medfører kapitaltab, og at selskabet pr. statusdagen har en egenkapital på 8 tkr. Det er ledelsens forventning, at driften i 2017/18 er positiv, og at selskabet kan reetablere sin kapital indenfor en kort årrække.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. FEBRUAR - 31. JULI

	Note	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		612.716
Personaleomkostninger.....	1	-810.588
DRIFTSRESULTAT		-197.872
Andre finansielle omkostninger.....		-5.243
RESULTAT FØR SKAT		-203.115
Skat af årets resultat.....	2	40.878
ÅRETS RESULTAT		-162.237
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-162.237
I ALT		-162.237

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2017 kr.
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		22.669
Finansielle anlægsaktiver	3	22.669
ANLÆGSAKTIVER		22.669
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		37.900
Tilgodehavende hos ledelse.....	4	103.579
Udskudte skatteaktiver.....		40.878
Tilgodehavender		182.357
OMSÆTNINGSAKTIVER		182.357
AKTIVER		205.026
PASSIVER		
Selskabskapital.....		100.000
Overført overskud.....		-92.237
EGENKAPITAL	5	7.763
Gæld til pengeinstitutter.....		63.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.334
Anden gæld.....		131.792
Kortfristede gældsforpligtelser		197.263
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....		197.263
PASSIVER		205.026
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

NOTER

	2016/17 kr.	Note		
Personaleomkostninger		1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2				
Løn og gager.....	575.755			
Andre omkostninger til social sikring.....	13.576			
Andre personaleomkostninger.....	221.257			
	810.588			
Skat af årets resultat		2		
Regulering af udskudt skat.....	-40.878			
	-40.878			
Finansielle anlægsaktiver		3		
	Lejededpositum og andre tilgode- havender			
Tilgang.....	22.669			
Kostpris 31. juli 2017.....	22.669			
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2017.....	22.669			
Tilgodehavende hos ledelse		4		
Der er foretaget renteberegning for året med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, svarende til 10,05 %, i henhold til selskabslovens § 215.				
Egenkapital		5		
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission		
		Overført overskud		
		I alt		
Egenkapital 1. februar 2016.....	100.000	70.000	0	170.000
Overførsel til/fra andre poster.....		-70.000	70.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-162.237	-162.237
Egenkapital 31. juli 2017.....	100.000	0	-92.237	7.763
Eventualposter mv.				6
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				7
Ingen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Købsmæglerne ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.