



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
GØTEBORGVEJ 1 1., 9200 AALBORG SV
ÅRSRAPPORT
1. AUGUST 2017 - 31. JULI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. november 2018

Rasmus Andersen

CVR-NR. 37 42 66 87

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Købsmæglerne ApS Gøteborgvej 1 1. 9200 Aalborg SV
	Telefon: +45 31 90 01 56 Hjemmeside: www.købsmæglerne.dk E-mail: info@koebismaeglerne.dk
	CVR-nr.: 37 42 66 87 Stiftet: 1. februar 2016 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. august 2017 - 31. juli 2018
Direktion	Rasmus Andersen Thomas Boe
Revisor	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 regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. november 2018

Direktion:

Rasmus Andersen

Thomas Boe

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Købsmæglerne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Købsmæglerne ApS for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 2. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

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 175 tkr. og anses for utilfredsstillende.

Der er forsat kapitaltab. Selskabet har pr. statusdagen har en negativ egenkapital på 167 tkr. Det er ledelsens forventning, at driften i 2018/19 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. AUGUST - 31. JULI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.099.347	612.716
Personaleomkostninger.....	1	-1.288.349	-810.588
Af- og nedskrivninger.....		-1.958	0
DRIFTSRESULTAT		-190.960	-197.872
Andre finansielle indtægter.....		1.271	0
Andre finansielle omkostninger.....		-26.073	-5.243
RESULTAT FØR SKAT		-215.762	-203.115
Skat af årets resultat.....	2	40.515	40.878
ÅRETS RESULTAT		-175.247	-162.237
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-175.247	-162.237
I ALT		-175.247	-162.237

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		21.542	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	21.542	0
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		53.246	22.669
Finansielle anlægsaktiver.....	4	53.246	22.669
ANLÆGSAKTIVER.....		74.788	22.669
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		126.600	37.900
Tilgodehavende hos ledelse.....	5	0	103.579
Udskudte skatteaktiver.....		81.393	40.878
Tilgodehavender.....		207.993	182.357
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		207.993	182.357
AKTIVER.....		282.781	205.026
PASSIVER			
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		-267.484	-92.237
EGENKAPITAL.....	6	-167.484	7.763
Gæld til pengeinstitutter.....		22.995	63.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.118	18.334
Anden gæld.....		404.152	115.792
Kortfristede gældsforpligtelser.....		450.265	197.263
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		450.265	197.263
PASSIVER.....		282.781	205.026
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 2)			
Løn og gager.....	1.123.215	575.755	
Andre omkostninger til social sikring.....	10.792	13.576	
Andre personaleomkostninger.....	154.342	221.257	
	1.288.349	810.588	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-40.515	-40.878	
	-40.515	-40.878	
Materielle anlægsaktiver			3
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang.....		23.500	
Kostpris 31. juli 2018.....		23.500	
Årets afskrivninger		1.958	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2018.....		1.958	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2018.....		21.542	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Lejededpositum og andre tilgode- havender	
Kostpris 1. august 2017.....		22.669	
Tilgang.....		53.246	
Afgang.....		-22.669	
Kostpris 31. juli 2018.....		53.246	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2018.....		53.246	
Tilgodehavende hos ledelse			5
Der er foretaget renteberegning for året med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, svarende til 10,05 %, i henhold til selskabslovens § 215.			
Egenkapital			6

NOTER

		2018 kr.	2017 kr.	Note
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. august 2017.....	100.000	-92.237	7.763	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-175.247	-175.247	
Egenkapital 31. juli 2018.....	100.000	-267.484	-167.484	

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Der er indgået huslejekontrakt hvilket udgør en forpligtelse på 40 tkr., og leasingforpligtelser der samlet udgør 112 tkr., med en restløbetid på hhv. 42 og 28 måneder.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Købsmæglerne ApS for 2017/18 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år var første regnskabsår med en periode på 18 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

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.

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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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.

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.