

AALBORG EJENDOMSFORMIDLING APS
BROTORVET 2, 9400 NØRRESUNDBY
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. februar 2016

Klaus Tind Kristjansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aalborg Ejendomsformidling ApS
	Brotorvet 2
	9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 29 13 93 26
	Stiftet: 9. oktober 2005
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Klaus Tind Kristjansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Visionsvej 51
	9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S
	Algade 41-51
	9100 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Aalborg Ejendomsformidling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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. februar 2016

Direktion

Klaus Tind Kristjansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i Aalborg Ejendomsformidling ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Aalborg Ejendomsformidling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 2. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål og hovedaktiviteter er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aalborg Ejendomsformidling ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler samt tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 depasita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.597.606	2.215.634
Personaleomkostninger.....	1	-2.316.998	-1.986.972
Af- og nedskrivninger.....		-180.556	-175.222
DRIFTSRESULTAT		100.052	53.440
Andre finansielle indtægter.....	2	33	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-21.775	-34.433
RESULTAT FØR SKAT		78.310	19.007
Skat af årets resultat.....	4	-19.544	-8.450
ÅRETS RESULTAT		58.766	10.557
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		58.766	10.557
I ALT		58.766	10.557

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		318.045	390.255
Indretning af lejede lokaler.....		84.731	153.077
Materielle anlægsaktiver.....	5	402.776	543.332
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		99.000	99.000
Finansielle anlægsaktiver.....		99.000	99.000
ANLÆGSAKTIVER.....		501.776	642.332
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		674.536	295.909
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		17.862	0
Tilgodehavender.....		692.398	295.909
Likvider.....		489.229	447.503
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.181.627	743.412
AKTIVER.....		1.683.403	1.385.744
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		76.693	17.927
EGENKAPITAL.....	6	201.693	142.927
Hensættelse til udskudt skat.....		12.406	15.657
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		12.406	15.657
Banklån.....		254.700	306.397
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	254.700	306.397
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	56.400	56.109
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		201.602	56.764
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.020	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	76.879
Selskabsskat.....		22.795	5.292
Anden gæld.....		908.787	725.719
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.214.604	920.763
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.469.304	1.227.160
PASSIVER.....		1.683.403	1.385.744
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager	2.084.520	1.792.752	
Pensioner	17.820	18.270	
Omkostninger til social sikring	25.002	24.296	
Andre personaleomkostninger	189.656	151.654	
	2.316.998	1.986.972	
 Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder	33	0	
	33	0	
 Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder	0	1.973	
Finansielle omkostninger i øvrigt	21.775	32.460	
	21.775	34.433	
 Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.795	5.292	
Regulering af udskudt skat	-3.251	3.158	
	19.544	8.450	
 Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2015	731.361	341.732	
Tilgang	40.000	0	
Kostpris 31. december 2015	771.361	341.732	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	341.106	188.655	
Årets afskrivninger	112.210	68.346	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	453.316	257.001	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	318.045	84.731	

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	17.927	142.927
Forslag til årets resultatdisponering.....		58.766	58.766
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	76.693	201.693

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	362.506	311.100	56.400	29.100
	362.506	311.100	56.400	29.100

Eventualposter mv.

8

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden Kermit Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kermit Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst ejendomsforbehold på 327 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver er pr. 31. december 2015, 272 tkr.