

# Mæglerfirmaet Albinski ApS

Nordskrænten 13, 2840 Holte

CVR-nr. 20 80 70 40

## Årsrapport

### 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2016.

---

Henrik Albinski Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Mæglerfirmaet Albinski ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 19. april 2016

### **Direktion**

Henrik Albinski Larsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Mæglerfirmaet Albinski ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mæglerfirmaet Albinski ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 4, hvori selskabets ledelse redegør for risiko for tab på tilgodehavender hos associerede virksomheder på kr. 519.095, samt note 7, hvori ledelsen redegør for modtagen tilbagetrædelseserklæring fra dets anpartshaver på kr. 961.466. Ledelsen bedømmer, at værdiansættelsen af tilgodehavender hos associerede virksomheder er korrekt og aflægger årsregnskabet under forudsætning om selskabets fortsatte drift. Vi er enige heri.

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med momsloven i årets løb indsendt urigtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 19. april 2016

## **AP | Statsautoriserede Revisorer P/S**

CVR-nr. 34 88 49 35

Anders Ladegaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Mæglerfirmaet Albinski ApS Nordskrænten 13 2840 Holte
	CVR-nr.: 20 80 70 40
	Stiftet: 1. januar 1998
	Hjemsted: Holte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Albinski Larsen
<b>Revision</b>	AP   Statsautoriserede Revisorer P/S Nørre Farimagsgade 11 1364 København K
<b>Associeret virksomhed</b>	Dream Hill 1 A/S, Frederikssund

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mæglerfirmaet Albinski ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.786</b>	<b>86.100</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-4.184	-43.718
Andre finansielle indtægter	4	27
Øvrige finansielle omkostninger	-474	-865
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.868</b>	<b>41.544</b>
Skat af årets resultat	-1.105	-7.718
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.973</b>	<b>33.826</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	33.826
Disponeret fra overført resultat	-2.973	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.973</b>	<b>33.826</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
3 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	519.095	548.279
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>519.095</u>	<u>548.279</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>519.095</u></b>	<b><u>548.279</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	10.589	18.935
Tilgodehavender i alt	<u>10.589</u>	<u>18.935</u>
Likvide beholdninger	49.574	13.349
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>60.163</u></b>	<b><u>32.284</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>579.258</u></b>	<b><u>580.563</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-958.004	-955.031
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-833.004</b>	<b>-830.031</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	25.000
Selskabsskat	1.226	7.718
6 Anden gæld	1.411.036	1.377.876
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.412.262	1.410.594
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.412.262</b>	<b>1.410.594</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>579.258</b>	 <b>580.563</b>

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt eje aktier i Dream Hill 1 A/S.		
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	166.800	166.800
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>166.800</b>	<b>166.800</b>
Nedskrivninger 1. januar 2015	-166.800	-166.800
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-4.184	-43.718
Modregnet i tilgodehavender	4.184	43.718
<b>Nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-166.800</b>	<b>-166.800</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Dream Hill 1 A/S	Frederikssund	33,33 %
<b>3. Tilgodehavender hos associerede virksomheder</b>		
Evnen til betaling af tilgodehavende afhænger af en verserende retsag i Tyrkiet. Der er således usikkerhed om værdiansættelsen af tilgodehavendet, men ledelsen vurderer på baggrund af oplysninger fra selskabets tyrkiske advokat, at retsagen vindes og vurderer derfor, at værdien af tilgodehavendet udgør kr. 519.095.		
Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til Dream Hill 1 A/S på kr. 519.095		
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-955.031	-988.857
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.973</u>	<u>33.826</u>
	<b><u>-958.004</u></b>	<b><u>-955.031</u></b>

## 6. Anden gæld

Til sikring af selskabets likviditet har selskabet modtaget tilbagetrædelseserklæring fra selskabets anpartshaver for tilgodehavendet på kr. 961.466. Gælden skal først betales, når selskabets har afviklet dets øvrige kreditorer.