

RealMæglerne EsBo A/S

Danmarksgade 28, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 27 98 46 22



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2017

Som dirigent:

Svenne Nielsen
.....
Svenne Nielsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RealMæglerne EsBo A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. maj 2017
Direktion:



Svenne Nielsen

Bestyrelse:


Claus Kongshøj Callesen
formand

Svenne Nielsen



Michael Laugesen Petersen


Karsten Lund

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RealMæglerne EsBo A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RealMæglerne EsBo A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Esbjerg, den 31. maj 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	RealMæglerne EsBo A/S
Adresse, postnr., by	Danmarksgade 28, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	27 98 46 22
Stiftet	11. august 2004
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.realmaeglerne.dk/esb
E-mail	6700@mailreal.dk
Telefon	76 12 33 00
Bestyrelse	Claus Kongshøj Callesen, formand Svenne Nielsen Michael Laugesen Petersen Karsten Lund
Direktion	Svenne Nielsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet omfatter ejendomsmæglervirksomhed med formidling og salg af boliger i Esbjerg-området.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 86.442 kr. mod et overskud på 183.804 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 744.495 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2017.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	1.608.589	2.012.594
2	Personaleomkostninger	-1.710.602	-1.765.592
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.920	-6.920
	Resultat før finansielle poster	-108.933	240.082
	Finansielle indtægter	0	280
	Finansielle omkostninger	-1.509	0
	Resultat før skat	-110.442	240.362
3	Skat af årets resultat	24.000	-56.558
	Årets resultat	-86.442	183.804
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-86.442	183.804
		-86.442	183.804

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.797	27.797
	Indretning af lejede lokaler	41.513	48.433
		<u>69.310</u>	<u>76.230</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
	Andre tilgodehavender	44.698	43.694
		<u>94.698</u>	<u>93.694</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>164.008</u>	<u>169.924</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.169	127.267
	Udskudte skatteaktiver	16.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	18.113	17.587
		<u>96.282</u>	<u>144.854</u>
	Likvide beholdninger	<u>944.504</u>	<u>958.755</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.040.786</u>	<u>1.103.609</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.204.794</u>	<u>1.273.533</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	244.495	330.937
	Egenkapital i alt	<u>744.495</u>	<u>830.937</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	8.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>8.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.560	57.541
	Skyldig selskabsskat	0	33.558
	Anden gæld	428.739	343.497
		<u>460.299</u>	<u>434.596</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>460.299</u>	<u>434.596</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.204.794</u>	<u>1.273.533</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	330.937	830.937
Overført, jf. resultatdisponering	0	-86.442	-86.442
Egenkapital 31. december 2016	500.000	244.495	744.495

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne EsBo A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Bortset fra nye og ændrede præsenterations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsenterationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når der foreligger en underskrevet slutseddel.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Der afskrives ikke på kunstneriske aktiver.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

kr.	2016	2015	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	1.682.067	1.736.851	
Andre omkostninger til social sikring	28.535	28.741	
	<u>1.710.602</u>	<u>1.765.592</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>4</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	33.558	
Årets regulering af udskudt skat	-24.000	23.000	
	<u>-24.000</u>	<u>56.558</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
kr.			
Kostpris 1. januar 2016	108.297	69.193	177.490
Kostpris 31. december 2016	108.297	69.193	177.490
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	80.500	20.760	101.260
Årets afskrivninger	0	6.920	6.920
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	80.500	27.680	108.180
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>27.797</u>	<u>41.513</u>	<u>69.310</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt, der kan opsiges med 6 måneders varsel.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
SN Holding Esbjerg ApS	Esbjerg
Karsten Lund Holding ApS	Esbjerg
Kongshøj Holding ApS	Esbjerg
MIP Holding Esbjerg ApS	Esbjerg