

# Realmæglerne Esbjerg A/S

Danmarksgade 28, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 27 98 46 22

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Dirigent:

.....  
Karsten Lund





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Realmæglerne Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2019  
Direktion:



Karsten Lund

Bestyrelse:



Michael Laugesen Petersen  
formand

Allan Laugesen Petersen



Karsten Lund

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Esbjerg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

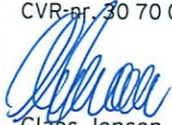
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 31. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Claes Jensen  
statsaut. revisor  
mne44108

**Ledelsesberetning****Oplysninger om selskabet**

Navn	Realrådgiverne Esbjerg 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	<a href="http://www.realraedgiverne.dk/729">www.realraedgiverne.dk/729</a>
E-mail	<a href="mailto:6700@mailreal.dk">6700@mailreal.dk</a>
Telefon	76 12 33 00
Bestyrelse	Michael Laugesen Petersen, formand Allan Laugesen Petersen Karsten Lund
Direktion	Karsten Lund
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 520.121 kr. mod et underskud på 293.022 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 68.648 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 2019.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	228.177	1.238.091
3	Personaleomkostninger	-587.733	-1.606.143
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.390	-6.920
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-421.946	-374.972
	Finansielle omkostninger	-175	-50
	<b>Resultat før skat</b>	-422.121	-375.022
4	Skat af årets resultat	-98.000	82.000
	<b>Årets resultat</b>	-520.121	-293.022
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-520.121	-293.022
		-520.121	-293.022

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	27.797
	Indretning af lejede lokaler	0	34.593
		<u>0</u>	<u>62.390</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
	Andre tilgodehavender	23.383	45.722
		<u>73.383</u>	<u>95.722</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>73.383</u>	<u>158.112</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.544	44.756
	Udskudte skatteaktiver	0	98.000
	Andre tilgodehavender	31.125	40.650
	Periodeafgrænsningsposter	0	16.307
		<u>35.669</u>	<u>199.713</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>22.159</u>	<u>407.792</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>57.828</u>	<u>607.505</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>131.211</u>	<u>765.617</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-568.648	-48.527
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-68.648</u>	<u>451.473</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.334	31.259
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	126.940	0
	Anden gæld	43.585	282.885
		<u>199.859</u>	<u>314.144</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>199.859</u>	<u>314.144</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>131.211</u>	<u>765.617</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	-48.527	451.473
Overført via resultatdisponering	0	-520.121	-520.121
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>-568.648</b>	<b>-68.648</b>

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Kapitalen forventes retableret ved egen indtjening.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Esbjerg A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

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 og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én 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

#### Finansielle 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.

#### 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.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****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 salgsomkostninger 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 nominel 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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud på 520.121 kr. i 2018 og egenkapitalen udgør herefter -68.648 kr. pr. 31. december 2018. Selskabets fortsatte drift er afhængig af at den fremtidige drift er overskudsgivende. Det er ledelsens forventning at selskabet vil realisere et positivt resultat i 2019 og årsrapporten er på denne baggrund aflagt under forudsætning om fortsat drift.

kr.	2018	2017
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	570.174	1.579.284
Andre omkostninger til social sikring	17.559	26.859
	<b>587.733</b>	<b>1.606.143</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	2	4
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	98.000	-82.000
	<b>98.000</b>	<b>-82.000</b>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2018	108.297	69.193	177.490
Kostpris 31. december 2018	108.297	69.193	177.490
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	80.500	34.600	115.100
Årets afskrivninger	27.797	34.593	62.390
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	108.297	69.193	177.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	0	0

kr.	2018	2017
<b>6 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre økonomiske forpligtelser**

Virksomheden har indgået huslejekontrakt, der kan opsiges med 6 måneders varsel. Husleje i opsigelsesperioden udgør 28.462 kr.

**8 Sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.