

RealMæglerne EsBo A/S

Danmarksgade 28, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 27 98 46 22



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. april 2016

Som dirigent:

Svenne Nielsen

.....
Svenne Nielsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for RealMæglerne EsBo A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21. april 2016
Direktion:



Svenne Nielsen

Bestyrelse:



Claus Kongshøj Callesen
formand



Karsten Lund



Svenne Nielsen



Michael Laugesen Petersen

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 2015. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 21. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim A. Junk
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
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 2015 udviser et overskud på 183.804 kr. mod -56.809 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 830.937 kr.

Ledelsen anser årets resultat samt egenkapitalen for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat i 2016 på niveau med det realiserede resultat i 2015.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	2.012.594	1.462.105
2	Personaleomkostninger	-1.765.592	-1.527.943
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.920	-9.201
	Resultat af primær drift	240.082	-75.039
	Finansielle indtægter	280	2.232
	Finansielle omkostninger	0	-2
	Resultat før skat	240.362	-72.809
3	Skat af årets resultat	-56.558	16.000
	Årets resultat	183.804	-56.809
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	183.804	-56.809
		183.804	-56.809

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.797	27.797
	Indretning af lejede lokaler	48.433	55.353
		<u>76.230</u>	<u>83.150</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
	Andre tilgodehavender	43.694	42.710
		<u>93.694</u>	<u>92.710</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>169.924</u>	<u>175.860</u>
	Omsætningsaktiver		
5	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.267	47.981
	Udskudte skatteaktiver	0	15.000
	Periodeafgrænsningsposter	17.587	10.826
		<u>144.854</u>	<u>73.807</u>
	Likvide beholdninger	<u>958.755</u>	<u>809.020</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.103.609</u>	<u>882.827</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.273.533</u>	<u>1.058.687</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	330.937	147.133
	Egenkapital i alt	<u>830.937</u>	<u>647.133</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	8.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.000</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.541	54.852
	Skyldig selskabsskat	33.558	0
	Anden gæld	343.497	356.702
		<u>434.596</u>	<u>411.554</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>434.596</u>	<u>411.554</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.273.533</u>	<u>1.058.687</u>

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



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	147.133	647.133
Årets resultat	0	183.804	183.804
Egenkapital 31. december 2015	500.000	330.937	830.937

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne EsBo A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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 og andre driftsindtægter 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, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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:

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

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.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver 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 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

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

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

kr.	2015	2014	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	1.736.851	1.498.131	
Andre omkostninger til social sikring	28.741	29.812	
	<u>1.765.592</u>	<u>1.527.943</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	33.558	0	
Årets regulering af udskudt skat	23.000	-16.000	
	<u>56.558</u>	<u>-16.000</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2015	108.297	69.193	177.490
Kostpris 31. december 2015	108.297	69.193	177.490
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	80.500	13.840	94.340
Årets afskrivninger	0	6.920	6.920
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	80.500	20.760	101.260
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>27.797</u>	<u>48.433</u>	<u>76.230</u>
5 Tilgodehavender			
Af andre tilgodehavender forfalder 43.694 kr. senere end 1 år fra balancedagen.			
kr.	2015	2014	
6 Selskabskapital			
Selskabskapitalen er fordelt således:			
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000	
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2015.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

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

9 Nærtstående parter

RealMæglerne EsBo A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets 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