
Realmæglerne Holding A/S

Banemarksvej 50 A, 1., 2605 Brøndby

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 28 68 08 21

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/3 2016

Thomas Mardahl Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 18. marts 2016

Direktion

Preben Merrild Angelo

Bestyrelse

Mogens Kragh
formand

Søren Hougaard
næstformand

Christian Brøndum Nielsen

Christian Schaksen Borregaard

Jørgen Abildgaard Nielsen

Ole Havvig Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Realmæglerne Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Realmæglerne Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Holbæk, den 18. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jeanne Kubel

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Holding A/S
Banemarksvej 50 A, 1.
2605 Brøndby

Telefon: 36340800

CVR-nr.: 28 68 08 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Brøndby

Bestyrelse

Mogens Kragh, formand
Søren Hougaard
Christian Brøndum Nielsen
Christian Schaksen Borregaard
Jørgen Abildgaard Nielsen
Ole Havvig Hansen

Direktion

Preben Merrild Angelo

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Realmæglerne Holding A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udvikle RealMæglernes konkurrenceevne ved at drive virksomhed for kædeledelse og dermed beslægtet virksomhed samt at eje selskaber med samme formål.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 323.790, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 9.591.907.

I 2015 har der igen været en pæn udvikling i salget med en fremgang på 27 % på villasal, 16% på salg af ejerlejligheder og 30% på kategorien øvrige herunder fritidshuse og erhverv.

Samlet har der været en fremgang på 16,66% på antal stk. salg i forhold til året før, hvilket anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		12.122.680	9.214.165
Andre eksterne omkostninger		-7.034.832	-4.761.089
Bruttoresultat		5.087.848	4.453.076
Personaleomkostninger	1	-4.891.178	-4.803.059
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	0	-6.664
Resultat før finansielle poster		196.670	-356.647
Finansielle indtægter		457.305	167.339
Finansielle omkostninger		-171.751	0
Resultat før skat		482.224	-189.308
Skat af årets resultat	3	-158.434	45.700
Årets resultat		323.790	-143.608

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		323.790	-143.608
		323.790	-143.608

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		477.733	649.484
Andre tilgodehavender		178.725	173.541
Finansielle anlægsaktiver	5	656.458	823.025
Anlægsaktiver		656.458	823.025
Varebeholdninger		183.278	216.907
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.490.134	1.505.666
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.108.454	1.724.490
Andre tilgodehavender		86.000	86.000
Udskudt skatteaktiv		10.577	45.800
Selskabsskat		126.812	70.041
Periodeafgrænsningsposter		53.327	33.097
Tilgodehavender		2.875.304	3.465.094
Likvide beholdninger		8.865.744	6.164.563
Omsætningsaktiver		11.924.326	9.846.564
Aktiver		12.580.784	10.669.589

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		3.500.000	3.250.000
Overført resultat		6.091.907	5.355.617
Egenkapital	6	9.591.907	8.605.617
Andre hensættelser		500.000	200.000
Hensatte forpligtelser		500.000	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.153.361	924.931
Anden gæld		1.335.516	939.041
Kortfristet gæld		2.488.877	1.863.972
Gældsforpligtelser		2.488.877	1.863.972
Passiver		12.580.784	10.669.589
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.514.326	4.425.229
Pensioner	314.449	317.553
Andre omkostninger til social sikring	62.403	60.277
	<u>4.891.178</u>	<u>4.803.059</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>6.664</u>
	<u>0</u>	<u>6.664</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	123.211	0
Årets udskudte skat	<u>35.223</u>	<u>-45.700</u>
	<u>158.434</u>	<u>-45.700</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	2.112.743
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>2.112.743</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.112.743
Årets afskrivninger	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.112.743</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piner og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	357.885	173.541
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>5.184</u>
Kostpris 31. december	<u>357.885</u>	<u>178.725</u>
Opskrivninger 1. januar	291.599	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-171.751</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>119.848</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>477.733</u>	<u>178.725</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	3.250.000	5.355.617	8.605.617
Kontant kapitalforhøjelse	250.000	412.500	662.500
Årets resultat	<u>0</u>	<u>323.790</u>	<u>323.790</u>
Egenkapital 31. december	<u>3.500.000</u>	<u>6.091.907</u>	<u>9.591.907</u>

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital (fortsat)

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	3.250.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Kapitalforhøjelse	250.000	250.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	3.500.000	3.250.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingkontrakter

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

	2015	2014
	DKK	DKK
Inden for 1 år	31.980	31.980
Mellem 1 og 5 år	29.315	61.295
	61.295	93.275
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	177.000	177.000

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Realmæglerne Holding A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter ejerandele i andre selskaber under 20 %, og måles til indre værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter mv.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.