

Realmæglerne Villa'sen ApS

(CVR-nr. 28854501)

Sct. Knuds Allé 14, Bramming

Årsrapport for 2015/16

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 3. februar 2017

Dirigent: Søren Villadsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Realmæglerne Villa'sen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 31. januar 2017

Direktion

Søren Villadsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Villa'sen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Villa'sen ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 31. januar 2017

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Realmæglerne Villa'sen ApS
Sct. Knuds Allé 14
6740 Bramming

CVR-nr.: 28 85 45 01
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Søren Villadsen

Revisor

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

Ejerforhold

SV Holding ApS, Sct. Knuds Allé 14, 6740 Bramming

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og indtjening er i regnskabsåret forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør kr. 133.226.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 360.412 og en egenkapital på kr. -203.388.

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Der forventes en markant forbedret indtjening i de kommende driftsår, som følge af øget aktivitet i markedet for omsætning af ejendomme. Selskabet forventer med udgangspunkt her i, at kapitalen reableres ved egen indtjening senest ved udgangen af regnskabsåret 2017/18. Årsregnskabet er som følge af dette udarbejdet med forventning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer positiv indtjening i det kommende driftsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Realmæglerne Villa'sen ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med omsætning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SV Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0
Indretning af lejede lokaler	3-5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i Realmæglerne Holding ApS indregnes til den af generalforsamlingen fastsatte kurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 TIL 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	562.860	489
2 Personalemkostninger	-370.028	-353
DRIFTSRESULTAT	192.832	136
Andre finansielle indtægter	47	0
Andre finansielle omkostninger	-19.332	-32
RESULTAT FØR SKAT	173.547	104
3 Skat af årets resultat	-40.311	54
ÅRETS RESULTAT	133.236	158
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	133.236	158
DISPONERET I ALT	133.236	158

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015 (t.kr.)
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4 Indretning af lejede lokaler	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	67.250	67
Finansielle anlægsaktiver	67.250	67
ANLÆGSAKTIVER	67.250	67
Debitorer	167.860	1
Andre tilgodehavender.....	27.790	9
Udskudt skatteaktiv.....	70.800	113
Periodeafgrænsningsposter	26.498	25
Tilgodehavender	292.948	148
Likvide beholdninger	214	80
OMSÆTNINGSAKTIVER	293.162	228
AKTIVER	360.412	295

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

PASSIVER

	2016	2015 (t.kr.)
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-328.388	-461
5 EGENKAPITAL	-203.388	-336
Kreditinstitutter	62.117	194
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	300.178	294
Anden gæld.....	194.718	133
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.787	10
Kortfristede gældsforpligtelser	563.800	631
GÆLDSFORPLIGTELSE	563.800	631
PASSIVER	360.412	295

- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015/16	2014/15 (t.kr.)
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Der forventes en markant forbedret indtjening i de kommende driftsår, som følge af øget aktivitet i markedet for omsætning af ejendomme. Selskabet forventer med udgangspunkt her i, at kapitalen reableres ved egen indtjening senest ved udgangen af regnskabsåret 2017/18. Årsregnskabet er som følge af dette udarbejdet med forventning om fortsat drift.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	342.028	325
Pensioner	28.000	28
Personaleomkostninger i alt	370.028	353
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.389	-2
Regulering af udskudt skat	41.700	-52
Skat af årets resultat i alt	40.311	-54
4 Materielle anlægsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris, primo	613.511	48.708
Kostpris 30. september 2016	613.511	48.708
Af-/nedskrivninger, primo	-613.511	-48.708
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	-613.511	-48.708
Materielle anlægsaktiver i alt	0	0

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-461.624	133.236	-328.388
	<u>-336.624</u>	<u>133.236</u>	<u>-203.388</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2016 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Deponeringskonto i Skjern Bank, indestående pr. 30. september 2016 kr. 214, er en sikkerhedskonto i forhold til kundernes acointindbetalinger vedrørende igangværende sager.