

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

RealMæglerne Amagerbro & Sundbyerne ApS

Amagerbrogade 36
2300 København S
CVR-nr. 29 39 95 30

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 19. juni 2018

Lars Kortbek Højer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for RealMæglerne Amagerbro & Sundbyerne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2018
Direktion

Lars Kortbek Højer
direktør

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i RealMæglerne Amagerbro & Sundbyerne ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RealMæglerne Amagerbro & Sundbyerne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. 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 Ethiske 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, fortsat drift er afhængig af, at driften kan sikre nødvendig finansering og egenkapital, men at det er ledelsens vurdering, at selskabet via fremtidig indtjening vil sikre reetablering af egenkapitalen og finansering af den fremtidige drift, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Greve, den 19. juni 2018

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne33702

Selskabsoplysninger

Selskabet	RealMæglerne Amagerbro & Sundbyerne ApS Amagerbrogade 36 2300 København S
	CVR-nr.: 29 39 95 30
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: København
Direktion	Lars Kortbek Højer, direktør
Revisor	Leth & Partnere Registreret revisionsanpartsselskab Greve Strandvej 19 2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 91.991, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 63.185.

Selskabet egenkapital er tabt, selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen reetableres i løbet af en kortere årrække ved indtjening.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Amagerbro & Sundbyerne ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive 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- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

ilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		557.186	1.730.885
Personaleomkostninger	2	-1.218.797	-1.918.712
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>691.499</u>	<u>-25.699</u>
Resultat før finansielle poster		29.888	-213.526
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	57.000
Nedskrivning af finansielle aktiver		-33.333	0
Finansielle indtægter		26.750	0
Finansielle omkostninger		<u>-28.365</u>	<u>-4.886</u>
Resultat før skat		-5.060	-161.412
Skat af årets resultat	4	<u>-86.931</u>	<u>48.641</u>
Årets resultat		<u>-91.991</u>	<u>-112.771</u>
Overført resultat		<u>-91.991</u>	<u>-112.771</u>
		<u>-91.991</u>	<u>-112.771</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	13.521
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>0</u>	<u>13.521</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	33.333
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	274.000
Andre tilgodehavender		0	250.000
Deposita		0	76.700
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>634.033</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>647.554</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.070	4.750
Andre tilgodehavender		0	82.207
Udskudt skatteaktiv		0	47.585
Selskabsskat		22.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	59.470
Tilgodehavender		<u>147.070</u>	<u>194.012</u>
Likvide beholdninger		<u>340.283</u>	<u>1.512</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>487.353</u>	<u>195.524</u>
Aktiver i alt		<u><u>487.353</u></u>	<u><u>843.078</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-188.185	-96.194
Egenkapital	8	<u>-63.185</u>	<u>28.806</u>
Anden gæld		0	242.219
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>242.219</u>
Banker		24	3.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		115.726	75.650
Gæld til tilknyttede virksomheder		257.910	41.002
Selskabsskat		0	7.041
Anden gæld		176.878	444.480
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>550.538</u>	<u>572.053</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>550.538</u>	<u>814.272</u>
Passiver i alt		<u><u>487.353</u></u>	<u><u>843.078</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at de forventede positive resultater i de kommende regnskabsår realiseres. De kommende års positive resultater, er således en forudsætning for den forventede reetablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.120.114	1.766.855
Andre omkostninger til social sikring	34.096	29.470
Andre personaleomkostninger	<u>64.587</u>	<u>122.387</u>
	<u>1.218.797</u>	<u>1.918.712</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>5</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	25.699
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>-691.499</u>	<u>0</u>
	<u>-691.499</u>	<u>25.699</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	47.585	-48.641
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>39.346</u>	<u>0</u>
	<u>86.931</u>	<u>-48.641</u>

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv som pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 71.

Noter til årsrapporten

5 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2017	200.000
Afgang i årets løb	<u>-200.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	200.000
Årets afskrivninger	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>-200.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>0</u></u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af le- jede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2017	357.202	320.222
Afgang i årets løb	<u>-357.202</u>	<u>-320.222</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	343.682	320.222
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-343.682</u>	<u>-320.222</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	33.333	33.333
Kostpris 31. december 2017	33.333	33.333
Værdireguleringer 1. januar 2017	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-33.333	0
Værdireguleringer 31. december 2017	-33.333	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	33.333

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
RealMæglerne Greve & Solrød ApS	Greve	66%	-203.589	-128.698

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-96.194	28.806
Årets resultat	0	-91.991	-91.991
Egenkapital 31. december 2017	125.000	-188.185	-63.185

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Højer Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017.

Noter til årsrapporten

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2017.