

Realmæglerne Jacobsen & Højer ApS

CVR-nr. 29399530

Amagerbrogade 36

2300 København S

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.06.2016

Dirigent

Navn: Thomas Jacobsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Realmæglerne Jacobsen & Højer ApS
Amagerbrogade 36
2300 København S

CVR-nr.: 29399530
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Lars Kortbek Højer

Direktion

Thomas Jacobsen, adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Realmæglerne Jacobsen & Højer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.06.2016

Direktion

Thomas Jacobsen
adm. direktør

Bestyrelse

Lars Kortbek Højer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Realrådgiverne Jacobsen & Højer ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realrådgiverne Jacobsen & Højer ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Jorch Andersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 137 t.kr. mod et overskud på 255 t.kr. sidste år. Årets resultat er positivt påvirket med 233 t.kr. vedr. salg af kapitalandele i et datterselskab. Ledelsens anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte omkostninger målt til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger, administrative omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 10 år, da ledelsen vurderer, at der er tale

Anvendt regnskabspraksis

om strategisk erhvervet virksomhed med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil. Den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.985.945	3.755.894
Personaleomkostninger	1	(1.994.101)	(3.233.760)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(120.940)</u>	<u>(156.387)</u>
Driftsresultat		(129.096)	365.747
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		233.333	0
Andre finansielle indtægter	3	40.506	1.577
Andre finansielle omkostninger		<u>(34.178)</u>	<u>(46.766)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		110.565	320.558
Skat af ordinært resultat	4	<u>25.988</u>	<u>(65.837)</u>
Årets resultat		<u>136.553</u>	<u>254.721</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		120.000	254.700
Overført resultat		<u>16.553</u>	<u>21</u>
		<u>136.553</u>	<u>254.721</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Goodwill		0	30.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	0	30.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.647	20.337
Indretning af lejede lokaler		14.674	199.263
Materielle anlægsaktiver	6	22.321	219.600
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.333	50.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		274.000	234.000
Deposita		76.700	76.700
Andre tilgodehavender		250.000	0
Finansielle anlægsaktiver	7	634.033	360.700
Anlægsaktiver		656.354	610.300
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		85.145	416.641
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		102.144	0
Udskudt skat		13.080	5.000
Andre tilgodehavender		46.383	0
Tilgodehavende selskabsskat		21.691	70.426
Periodeafgrænsningsposter		61.421	29.934
Tilgodehavender		329.864	522.001
Likvide beholdninger		55.286	670.329
Omsætningsaktiver		385.150	1.192.330
Aktiver		1.041.504	1.802.630

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		16.577	24
Forslag til udbytte for regnskabsåret		120.000	254.700
Egenkapital		<u>261.577</u>	<u>379.724</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		250.388	247.084
Langfristede gældsforpligtelser		<u>250.388</u>	<u>247.084</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.671	220.968
Skyldig selskabsskat		42.868	105.737
Anden gæld	8	417.000	849.117
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>529.539</u>	<u>1.175.822</u>
Gældsforpligtelser		<u>779.927</u>	<u>1.422.906</u>
Passiver		<u>1.041.504</u>	<u>1.802.630</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	24	254.700	379.724
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(254.700)	(254.700)
Årets resultat	0	16.553	120.000	136.553
Egenkapital ultimo	125.000	16.577	120.000	261.577

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.852.628	2.990.914
Andre omkostninger til social sikring	28.681	42.550
Andre personaleomkostninger	112.792	200.296
	1.994.101	3.233.760
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	30.000	30.000
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	90.940	126.387
	120.940	156.387
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	506	1.577
Dagsværdireguleringer	40.000	0
	40.506	1.577
	2015	2014
	kr.	kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(17.908)	101.087
Ændring af udskudt skat	(8.080)	(11.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(24.250)
	(25.988)	65.837

Noter

	Goodwill	
	kr.	
5. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		200.000
Kostpris ultimo		200.000
Af- og nedskrivninger primo		(170.000)
Årets afskrivninger		(30.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(200.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	kr.	kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	340.302	462.008
Afgange	0	(141.786)
Kostpris ultimo	340.302	320.222
Af- og nedskrivninger primo	(319.965)	(262.745)
Årets afskrivninger	(12.690)	(78.250)
Tilbageførsel ved afgange	0	35.447
Af- og nedskrivninger ultimo	(332.655)	(305.548)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.647	14.674

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.	Deposita kr.	Andre tilgo- dehavender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	50.000	234.000	76.700	0
Tilgange	0	0	0	250.000
Afgange	(16.667)	0	0	0
Kostpris ultimo	33.333	234.000	76.700	250.000
Dagsværdireguleringer	0	40.000	0	0
Opskrivninger ultimo	0	40.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.333	274.000	76.700	250.000

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder: Realmæglerne Greve & Solrød ApS	København	ApS	67,00	109.775	59.775

8. Anden gæld

Moms og afgifter	173.673	439.277
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	70.283	224.159
Feriepengeforpligtelser	85.648	0
Andre skyldige omkostninger	87.396	185.681
	417.000	849.117
	2015	2014
	kr.	kr.

9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	120.600	175.000
--	----------------	----------------

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede sel-

Noter

skaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld til Foreningen Realæglerne, Brøndby på kr. 248.662 er der stillet sikkerhed i aktier for nom. 200.000 kr i Realæglerne Holding A/S. Lånet er afdragsfrit indtil 2019.