

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

RealMæglerne Amagerbro & Sundbyerne ApS

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

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 21. juni 2019

Lars Kortbek Højer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2019
Direktion

Lars Kortbek Højer
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i RealMæglerne Amagerbro & Sundbyerne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Amagerbro & Sundbyerne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Greve, den 21. juni 2019

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 2018
	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 2018 udviser et overskud på kr. 299, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 62.886.

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 forventederetablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

Det forventes at resultatet for 2019 vil være forbedret i forhold til 2018.

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 2018 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 2018 er aflagt i kr.

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 fra salg af handelsvarer og færdigvarer, 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 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

Finansielle anlægsaktiver

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.503	557.186
Personaleomkostninger	2	1.671	-1.218.797
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>0</u>	<u>691.499</u>
Resultat før finansielle poster		5.174	29.888
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-33.333
Finansielle indtægter		1	26.750
Finansielle omkostninger		<u>-4.876</u>	<u>-28.365</u>
Resultat før skat		299	-5.060
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>-86.931</u>
Årets resultat		<u>299</u>	<u>-91.991</u>
Overført resultat		<u>299</u>	<u>-91.991</u>
		<u>299</u>	<u>-91.991</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	125.070
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.000	0
Andre tilgodehavender		42.360	0
Selskabsskat		0	22.000
Tilgodehavender		<u>64.360</u>	<u>147.070</u>
Likvide beholdninger		<u>32.646</u>	<u>340.283</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>97.006</u>	<u>487.353</u>
Aktiver i alt		<u>97.006</u>	<u>487.353</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-187.886	-188.185
Egenkapital	6	-62.886	-63.185
Banker		0	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	115.726
Gæld til tilknyttede virksomheder		117.588	257.910
Anden gæld		42.304	176.878
Kortfristede gældsforpligtelser		159.892	550.538
Gældsforpligtelser i alt		159.892	550.538
Passiver i alt		97.006	487.353
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

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 retablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	1.120.114
Andre omkostninger til social sikring	-1.671	34.096
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>64.587</u>
	<u>-1.671</u>	<u>1.218.797</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>2</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>-691.499</u>
	<u>0</u>	<u>-691.499</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	47.585
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>39.346</u>
	<u>0</u>	<u>86.931</u>

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv som pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 70.

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	33.333	33.333
Afgang i årets løb	-33.333	0
Kostpris 31. december 2018	0	33.333
Værdireguleringer 1. januar 2018	-33.333	0
Årets afgang	33.333	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	-33.333
Værdireguleringer 31. december 2018	0	-33.333
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	0

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	-188.185	-63.185
Årets resultat	0	299	299
Egenkapital 31. december 2018	125.000	-187.886	-62.886

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Højer Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem.

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31.december 2018.