

Realmæglerne Tina & Jesper ApS

Vestergade 31
3200 Helsingør

CVR-nr. 29 40 17 99

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2018 (13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2019

Tina Kyhl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Realmæglerne Tina & Jesper 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 7. juni 2019

Direktion

Tina Kyhl
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Realmæglerne Tina & Jesper ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Realmæglerne Tina & Jesper ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 7. juni 2019

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Tina & Jesper ApS
Vestergade 31
3200 Helsinge

Telefon: 48790585

CVR-nr.: 29 40 17 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 4. januar 2006

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Tina Kyhl, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsinge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 224.671, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 212.776.

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 Tina & Jesper ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		454.381	447.854
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-45.404	-36.345
Resultat før finansielle poster		408.977	411.509
Finansielle omkostninger		-108.039	-113.662
Resultat før skat		300.938	297.847
Skat af årets resultat	1	-76.267	-73.522
Årets resultat		<u>224.671</u>	<u>224.325</u>
Overført resultat		224.671	224.325
		<u>224.671</u>	<u>224.325</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.651.844	3.561.805
Indretning af lejede lokaler		30.409	0
Materielle anlægsaktiver	2	3.682.253	3.561.805
Deposita		19.500	0
Finansielle anlægsaktiver		19.500	0
Anlægsaktiver i alt		3.701.753	3.561.805
Igangværende arbejder for fremmed regning		114.022	80.923
Andre tilgodehavender		175.000	0
Udskudt skatteaktiv		0	76.267
Periodeafgrænsningsposter		8.785	7.700
Tilgodehavender		297.807	164.890
Likvide beholdninger		25.115	1.378.576
Omsætningsaktiver i alt		322.922	1.543.466
Aktiver i alt		4.024.675	5.105.271

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>87.776</u>	<u>-136.892</u>
Egenkapital	3	<u>212.776</u>	<u>-11.892</u>
Banker		1.003.437	885.651
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.350	7.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.900	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.522.835	2.635.840
Anden gæld		15.927	1.400.372
Deposita		<u>252.450</u>	<u>187.950</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.811.899</u>	<u>5.117.163</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.811.899</u>	<u>5.117.163</u>
Passiver i alt		<u>4.024.675</u>	<u>5.105.271</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>76.267</u>	<u>73.522</u>
	<u>76.267</u>	<u>73.522</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Indretning af le-
	ninger	jede lokaler
Kostpris 1. januar 2018	3.634.495	0
Tilgang i årets løb	<u>127.661</u>	<u>38.191</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>3.762.156</u>	<u>38.191</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	72.690	0
Årets afskrivninger	<u>37.622</u>	<u>7.782</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>110.312</u>	<u>7.782</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>3.651.844</u>	<u>30.409</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	-136.895	-11.895
Årets resultat	0	224.671	224.671
Egenkapital 31. december 2018	125.000	87.776	212.776

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for kr. 1.600.000 i Vestergade 31, 3200 Helsingør samt afgiftspantebrev for kr. 784.000 i Rosengården 145, 3250 Gilleleje.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Ejendomsmægler Tina Kyhl og Jesper Bonde, Hylle-Gjærdet 4, Udsholt, 3230 Græsted

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 4879 9111 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk