



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe
T 7542 0955
F 7542 3737
E info@reviribe.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS
Storegade 37
6780 Skærbæk

CVR nr. 29 63 62 22

Årsrapport for 2016

Godkendt på generalforsamlingen den 8/2 2017

Som dirigent:

Frank Risgaard Lauritzen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 -7
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2016.....	8
Balance pr. 31. december 2016.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ribe, den 20. januar 2017

Direktion:



Frank Risgaard Lauritzen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 20. januar 2017

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05


Poul Hansen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsformidlingsvirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Indtægter fra ejendomsformidlingsvirksomhed indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		890.175	725.506
Personaleomkostninger	1	<u>-303.963</u>	<u>-303.940</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		586.212	421.566
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-24.016</u>	<u>-23.385</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		562.196	398.181
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver		800	800
Andre finansielle indtægter		3.322	4.597
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-7.778	-6.572
Andre finansielle omkostninger		<u>-15</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT		558.525	397.006
Skat af årets resultat		<u>-128.876</u>	<u>-102.179</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>429.649</u></u>	<u><u>294.827</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte		400.000	300.000
Overført resultat		<u>29.649</u>	<u>-5.173</u>
Disponeret i alt		<u><u>429.649</u></u>	<u><u>294.827</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>701.715</u>	<u>719.422</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>701.715</u>	<u>719.422</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>721.715</u></u>	<u><u>739.422</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.743	20.263
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.968</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>42.711</u>	<u>20.263</u>
Likvide beholdninger		<u>995.496</u>	<u>614.809</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.038.207</u></u>	<u><u>635.072</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.759.922</u></u>	<u><u>1.374.494</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført overskud	2	88.818	59.169
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2	400.000	300.000
EGENKAPITAL I ALT		613.818	484.169
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.199	42.797
Gæld til tilknyttede virksomheder		872.117	636.660
Skyldigt sambeskatningsbidrag		128.876	102.179
Anden gæld		74.912	104.789
Periodeafgrænsningsposter		0	3.900
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		1.146.104	890.325
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		1.146.104	890.325
PASSIVER I ALT		1.759.922	1.374.494
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Lønninger	298.864	298.920
Andre omkostninger til social sikring mv.	5.099	5.020
	303.963	303.940
I alt	303.963	303.940
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
2. <u>EGENKAPITAL</u>		
<u>Virksomhedskapital</u>		
Saldo ved årets begyndelse	125.000	125.000
I alt	125.000	125.000
<u>Overført overskud</u>		
Saldo ved årets begyndelse	59.169	64.342
Overført jf. resultatansværelsen	29.649	-5.173
I alt	88.818	59.169
<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>		
Saldo ved årets begyndelse	300.000	300.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-300.000	-300.000
Overført jf. resultatansværelsen	400.000	300.000
I alt	400.000	300.000
Egenkapital i alt	613.818	484.169
3. <u>EVENTUALFORPLIGTELSER</u>		
<p>Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for FRL Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.</p>		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Ingen.		