

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

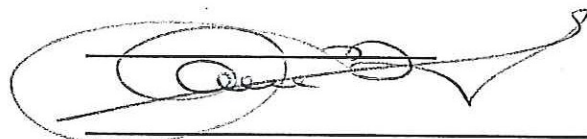
ESTATEMÆGLERNE HOLM & HOLST APS - ØSTERBRO

Østerbrogade 45

2100 København Ø

CVR-nr. 30 80 66 97

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 20/4 2016



Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

Michael Krønborg Holst

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12-13
Noter	14-16

Selskab

Estatemæglerne Holm & Holst ApS - Østerbro
Østerbrogade 45
2100 København Ø

CVR-nr. 30 80 66 97

9. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Peter Emil Holm
Michael Kronborg Holst

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Kolby, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at formidle fast ejendom samt udøve hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet driver tre Estatemægler-butikker på henholdsvis Østerbro og Frederiksberg samt i Hellerup.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud på kr. 658.533 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Estatemæglerne Holm & Holst ApS - Østerbro.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

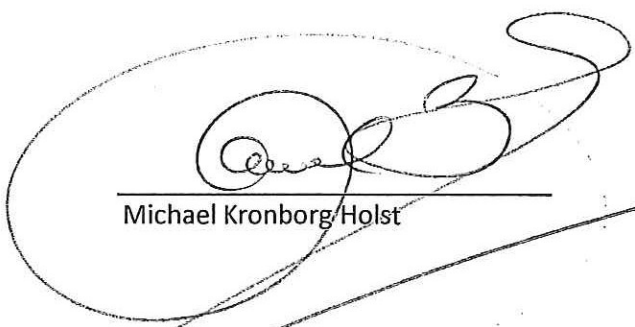
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 18. marts 2016

I direktionen



Peter Emil Holm



Michael Kronborg Holst

Til kapitalejerne i Estatemæglerne Holm & Holst ApS - Østerbro

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for selskab B for regnskabsåret 2015.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Den udførte udvidet 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidet gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 18. marts 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 49263096)



Tore Kolby
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt salgs-, lokale-, og administrationsomkostninger.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealizationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	9.071.304	9.256.859
BRUTTOFORTJENESTE		
1 Personaleomkostninger	<u>-7.951.255</u>	<u>-6.278.355</u>
INDTJENINGSBIDRAG	1.120.049	2.978.504
5 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	-202.173	-106.399
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-20.716</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	917.876	2.851.389
2 Andre finansielle indtægter	3.638	21.739
Nedskrivning af finansielle aktiver		
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-26.047</u>	<u>-26.095</u>
RESULTAT FØR SKAT	895.467	2.847.033
4 Skat af årets resultat	<u>-236.934</u>	<u>-755.107</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>658.533</u></u>	<u><u>2.091.926</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	8.533	591.926
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>650.000</u>	<u>1.500.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>658.533</u></u>	<u><u>2.091.926</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>937.850</u>	<u>786.656</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>937.850</u>	<u>786.656</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>937.850</u>	<u>786.656</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	320.432	333.082
Andre tilgodehavender	1.835	32.807
Tilgodehavende selskabsskat	49.678	0
4 Udskudte skatteaktiver	0	7.029
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.250</u>	<u>12.500</u>
TILGODEHAVENDER	<u>388.195</u>	<u>385.418</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.276.054</u>	<u>3.702.367</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.664.249</u>	<u>4.087.785</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.602.099</u></u>	<u><u>4.874.441</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.501.948	1.493.415
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>650.000</u>	<u>1.500.000</u>
6 EGENKAPITAL	<u>2.276.948</u>	<u>3.118.415</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>13.583</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>13.583</u>	<u>0</u>
4 Leverandører af varer og tjenesteydelser	285.476	363.656
Selskabsskat	0	483.840
Anden gæld	<u>1.026.092</u>	<u>908.530</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.311.568</u>	<u>1.756.026</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.311.568</u>	<u>1.756.026</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.602.099</u>	<u>4.874.441</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Gager og lønninger	7.483.440	5.988.007
	Pensioner	108.000	116.000
	Andre omkostninger til social sikring	83.669	73.176
	Personaleomkostninger i øvrigt	<u>276.146</u>	<u>101.172</u>
	I ALT	<u>7.951.255</u>	<u>6.278.355</u>
<u>2</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Finansielle indtægter i øvrigt	<u>3.638</u>	<u>21.739</u>
	I ALT	<u>3.638</u>	<u>21.739</u>
<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>26.047</u>	<u>26.095</u>
	I ALT	<u>26.047</u>	<u>26.095</u>

4 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2014</u>
Skyldig pr. 1/1 2015	483.840	-7.029	0	0
Betalt vedr. tidligere år	-483.840	0	0	0
Betalt acontoskat	-266.000	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>216.322</u>	<u>20.612</u>	<u>236.934</u>	<u>755.107</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>-49.678</u></u>	<u><u>13.583</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>236.934</u></u>	<u><u>755.107</u></u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/12 2014</u>
Kostpris pr. 1/1 2015	2.437.121	2.437.121	1.831.421
Tilgang i året	353.367	353.367	605.700
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>2.790.488</u>	<u>2.790.488</u>	<u>2.437.121</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	1.650.465	1.650.465	1.544.066
Årets afskrivninger	202.173	202.173	106.399
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	<u>1.852.638</u>	<u>1.852.638</u>	<u>1.650.465</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	<u><u>937.850</u></u>	<u><u>937.850</u></u>	<u><u>786.656</u></u>

6 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	1.493.415	901.489
Overført af årets resultat	<u>8.533</u>	<u>591.926</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>1.501.948</u>	<u>1.493.415</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	1.500.000	1.200.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-1.500.000	-1.200.000
Forslag til udbytte	<u>650.000</u>	<u>1.500.000</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>650.000</u>	<u>1.500.000</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>2.276.948</u></u>	<u><u>3.118.415</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Skadeløsbrev, nom. kr. 2.000.000, i selskabets driftsmateriel og inventar med en balanceværdi på kr. 937.850 er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.