

**RealMæglerne Wohlert & Lehd ApS**

Byvej 34 A  
3660 Stenløse  
CVR-nr. 32 31 25 27

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2017



Casper Lehd  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for RealMæglerne Wohlert & Lehd ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 vores 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.

Ølstrykke, den 9. marts 2017

### Direktion

  
Helle Solveig Wohlert

  
Casper Lehd

### Bestyrelse

  
Helle Solveig Wohlert

  
Casper Lehd

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i RealMæglerne Wohlert & Lehd ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Wohlert & Lehd ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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.

Frederikssund, den 9. marts 2017

### **Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS**

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88

  
Sanne Holm  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RealMæglerne Wohlert & Lehd ApS  
Byvej 34 A  
3660 Stenløse

CVR-nr.: 32 31 25 27  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 10. juni 2014  
Hjemsted: Egedal

### Bestyrelse

Helle Solveig Wohlert  
Casper Lehd

### Direktion

Helle Solveig Wohlert  
Casper Lehd

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at udøve ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 139.272, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 67.283.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer indenfor de kommende år at reetablere selskabets kapitalgrundlag gennem egen indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Wohlert & Lehd ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser 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 eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### 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.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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



## 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.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>710.689</b>	<b>337</b>
Personaleomkostninger	1	-519.777	-332
Finansielle omkostninger	2	-6.754	-6
<b>Resultat før skat</b>		<b>184.158</b>	<b>-1</b>
Skat af årets resultat	3	-44.886	-3
<b>Årets resultat</b>		<b>139.272</b>	<b>-4</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		139.272	-4
		<b>139.272</b>	<b>-4</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Depositum		21.000	21
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>21.000</u>	<u>21</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>21.000</u>	<u>21</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.225	0
Andre tilgodehavender		0	6
Udskudt skatteaktiv		0	42
Periodeafgrænsningsposter		41.237	14
<b>Tilgodehavender</b>		<u>56.462</u>	<u>62</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>311.868</u>	<u>69</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>368.330</u>	<u>131</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>389.330</u></u>	<u><u>152</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		-12.717	-152
<b>Egenkapital</b>	5	<u>67.283</u>	<u>-72</u>
Bankgæld		0	63
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.835	13
Forudbetaling fra kunder	4	78.000	60
Selskabsskat		2.616	0
Anden gæld		218.596	88
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>322.047</u>	<u>224</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>322.047</u>	<u>224</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>389.330</u>	<u>152</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	441.221	294
Pensioner	64.000	30
Andre omkostninger til social sikring	<u>14.556</u>	<u>8</u>
<b>Personaleomkostninger</b>	<b><u>519.777</u></b>	<b><u>332</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>6.754</u>	<u>6</u>
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b><u>6.754</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.616	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>42.270</u>	<u>3</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<b><u>44.886</u></b>	<b><u>3</u></b>

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
<b>4 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder, salgspris	202.000	115
Igangværende arbejder, acontofaktureret	-280.000	-175
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>	<b>-78.000</b>	<b>-60</b>
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	0	0
Forudbetaling fra kunder	-78.000	-60
	<b>-78.000</b>	<b>-60</b>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	-151.989	-71.989
Årets resultat	0	139.272	139.272
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>-12.717</b>	<b>67.283</b>

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

## 6 Eventualposter m.v.

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.