

REALMÆGLERNE BRØNDUM, KASTBJERG & LINDBERG APS

AMAGERBROGADE 180, 2300 KØBENHAVN S

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2016

Christian Brøndum

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Realrådgiverne Brøndum, Kastbjerg & Lindberg ApS Amagerbrogade 180 2300 København S
	CVR-nr.: 33 07 50 06 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Nicklas Anders Kastbjerg Thomas Lindberg Christian Dahl Brøndum
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Lån & Spar Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Realmæglerne Brøndum, Kastbjerg & Lindberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juni 2016

Direktion

Nicklas Anders Kastbjerg

Thomas Lindberg

Christian Dahl Brøndum

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Realmæglerne Brøndum, Kastbjerg & Lindberg ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Brøndum, Kastbjerg & Lindberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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.

Konklusion

På grundlag af 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 8. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Realmæglerne Brøndum, Kastbjerg & Lindberg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling af boligsalg og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes 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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**RESULTATOPGØRELSEN****Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder**

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger..

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Bygninger.....	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år
Indretning af lejede lokaler.....	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTORESULTAT		8.473.622	13.427.167
Personaleomkostninger.....	1	-6.209.670	-6.159.626
Af- og nedskrivninger.....		-216.874	-160.152
DRIFTSRESULTAT		2.047.078	7.107.389
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-4.241	183.365
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		0	11.000
Andre finansielle indtægter.....		104.081	93.693
Andre finansielle omkostninger.....		-117.369	-102.368
RESULTAT FØR SKAT		2.029.549	7.293.079
Skat af årets resultat.....	2	-492.222	-1.758.005
ÅRETS RESULTAT		1.537.327	5.535.074
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	4.500.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	183.365
Overført resultat.....		1.537.327	851.709
I ALT		1.537.327	5.535.074

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill.....		565.448	30.145
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	565.448	30.145
Andelsbolig erhverv.....		1.626.830	1.662.982
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.930	20.714
Indretning af lejede lokaler.....		90.230	106.737
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.722.990	1.790.433
Kapitalandele i dattervirksomheder.....	5	189.536	121.300
Aktier.....		336.250	336.250
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....	5	1.045.146	1.434.342
Deposita.....		102.471	82.000
Finansielle anlægsaktiver.....		1.673.403	1.973.892
ANLÆGSAKTIVER.....		3.961.841	3.794.470
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.868.604	962.434
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		316.687	74.750
Udskudte skatteaktiver.....		32.994	36.718
Andre tilgodehavender.....		55.482	150.455
Tilgodehavende selskabsskat.....		11.502	0
Periodeafgrænsningsposter.....		17.529	15.003
Tilgodehavender.....		2.302.798	1.239.360
Likvider.....		2.989.421	5.632.305
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.292.219	6.871.665
AKTIVER.....		9.254.060	10.666.135

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		81.000	81.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		87.058	91.299
Overført overskud.....		3.524.929	1.983.361
Forslag til udbytte.....		0	4.500.000
EGENKAPITAL.....	6	3.692.987	6.655.660
Banklån.....		1.095.470	1.167.294
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.095.470	1.167.294
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	120.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		376.863	467.137
Gæld til associerede virksomheder.....		363.777	363.777
Selskabsskat.....		0	642.022
Anden gæld.....		3.604.963	1.250.245
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.465.603	2.843.181
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.561.073	4.010.475
PASSIVER.....		9.254.060	10.666.135
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	5.582.209	5.604.100	
Pensioner.....	124.304	130.994	
Omkostninger til social sikring.....	50.503	57.823	
Andre personaleomkostninger.....	452.654	366.709	
	6.209.670	6.159.626	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	488.498	1.758.021	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	9.475	
Regulering af udskudt skat.....	3.724	-9.491	
	492.222	1.758.005	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2015.....		52.750	
Tilgang.....		569.353	
Kostpris 31. december 2015.....		622.103	
Afskrivninger 1. januar 2015.....		22.605	
Årets afskrivninger		34.050	
Afskrivninger 31. december 2015.....		56.655	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		565.448	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andelsbolig erhverv	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2015.....	1.807.590	73.918	290.370
Tilgang.....	0	0	43.000
Kostpris 31. december 2015.....	1.807.590	73.918	333.370
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	144.608	53.204	183.633
Årets afskrivninger	36.152	14.784	59.507
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	180.760	67.988	243.140
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..	1.626.830	5.930	90.230

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	5

	Kapitalandele i dattervirksomhe er	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015.....	30.001	1.434.342
Afgang.....	0	-316.719
Kostpris 31. december 2015.....	30.001	1.117.623
Opskrivninger 1. januar 2015.....	91.299	0
Årets resultat.....	-4.241	0
Opskrivninger 31. december 2015.....	87.058	0
Saldo ultimo.....	117.059	1.117.623
Underbalance, tilgodehavender.....	72.477	-72.477
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	189.536	1.045.146

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Realmæglerne Ndr. Frihavsgade ApS.....	-144.954	-327.553	50 %
Realmæglerne Valby 1 ApS.....	315.893	265.893	60 %

Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	81.000	91.299	1.983.361	4.500.000	6.655.660
Betalt udbytte.....				-4.500.000	-4.500.000
Andre reguleringer.....		-4.241	4.241		
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.537.327		1.537.327
Egenkapital 31. december 2015.....	81.000	87.058	3.524.929	0	3.692.987

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					7
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	1.287.294	1.215.470	120.000	615.470	
	1.287.294	1.215.470	120.000	615.470	
 Eventualposter mv.					8
<p>Selskabet har indgået huslejekontrakter med en gennemsnitligt årlig leje på i alt t.DKK 845. Huslejekontrakterne har en opsigelsesperiode på 6 måneder, svarende til en kontraktlig forpligtelse på t.DKK 422.</p> <p><i>Hæftelse i sambeskatningen</i></p> <p>Selskabet hæfter solidarisk med Realmæglerne Ndr. Frihavsgade ApS og Realmæglerne Valby 1 ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.</p>					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 600 til Lån og Spar Bank, med pant i andelsboligen Istedgade 87.</p> <p>Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 1.215 er der givet virksomhedspant t.DKK 1.000 omfattende goodwill, immaterielle rettigheder, tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, varelager, andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Den samlede regnskabsmæssige værdi omfattende aktiver udgør t.DKK 1.600.</p>					