

REALMÆGLERNE JOAN JENSEN ApS

Hovedgaden 40
4520 Svinninge

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/04/2016

Joan Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 15 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden REALMÆGLERNE JOAN JENSEN ApS
Hovedgaden 40
4520 Svinninge

CVR-nr: 33775709
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Sparekassen Sjælland

Revisor REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
Kalundborgvej 60
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr: 19720705
P-enhed: 1003950290

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for Realmæglerne Joan Jensen 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 til 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 12/03/2016

Direktion

Joan Christina Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Realmæglerne Joan Jensen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Joan Jensen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 regnskabet. Vi har udført vores udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standarder om udvidet gennemgang af regnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 selskabet, 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

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt indskudskapitalen, og dermed omfattes af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Som det fremgår af ledelsesberetningen har ledelsen fortsat positive forventninger til selskabets fremtidige drift og likviditetsmæssige situation og har på baggrund heraf valgt at aflægge årsregnskabet efter going concern princippet. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabsprincip.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Holbæk, 12/03/2016

Roland Petersen
registreret revisor
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Tab af kapital.

Selskabet har tabt sin kapital. Ledelsen forventer at den tabte kapital kan reetableres med den fremtidige indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

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 under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapir og kapitalandele består af unoterede akter, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes 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 acontoskatter. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

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, 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.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter leverandørgæld, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Bruttoresultat | | 600.144 | 240.755 |
| Personaleomkostninger | 1 | -298.185 | -388.095 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2 | -15.000 | -15.000 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 286.959 | -162.340 |
| Andre finansielle indtægter | | 688 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -45.621 | -55.337 |
| Ordinært resultat før skat | | 242.026 | -217.677 |
| Skat af årets resultat | 3 | 99.000 | 0 |
| Årets resultat | | 341.026 | -217.677 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 341.026 | -217.677 |
| I alt | | 341.026 | -217.677 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|----------|----------------|----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 38.800 | 53.800 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4 | 38.800 | 53.800 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 59.750 | 59.750 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 59.750 | 59.750 |
| Anlægsaktiver i alt | | 98.550 | 113.550 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 175.313 | 35.138 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 21.313 | 13.750 |
| Udsudte skatteaktiver | | 99.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 34.500 | 34.500 |
| Tilgodehavender i alt | | 330.126 | 83.388 |
| Likvide beholdninger | | 1.840 | 25.274 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 331.966 | 108.662 |
| Aktiver i alt | | 430.516 | 222.212 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -368.573 | -709.599 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | | -288.573 | -629.599 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 0 |
| Gæld til banker | | 100.112 | 140.261 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5 | 100.112 | 140.261 |
| Gæld til banker | | 339.668 | 300.127 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 13.726 | 90.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 83.702 | 80.347 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 174.394 | 238.773 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 7.487 | 2.303 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 618.977 | 711.550 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 719.089 | 851.811 |
| Passiver i alt | | 430.516 | 222.212 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|-------------------------------|----------------------|---|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 80.000 | - 709.599 | 0 | - 629.599 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 341.026 | 0 | 341.026 |
| Egenkapital, ultimo | 80.000 | - 368.573 | 0 | - 288.573 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 236.147 | 340.027 |
| Pensioner | 18.130 | 4.284 |
| Sociale udgifter | 13.076 | 12.635 |
| Øvrige personaleudgifter | 30.832 | 31.149 |
| | 298.185 | 388.095 |

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2015 | 2014 |
|---|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 15.000 | 15.000 |
| | 15.000 | 15.000 |

3. Skat af årets resultat

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|-------------|
| | kr. | kr. |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | -99.000 | 0 |
| | -99.000 | 0 |

4. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|--|
| Kostpris primo | 75.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 |
| Kostpris ultimo | 75.000 |
| Akkumulerede afskrivninger primo | 21.200 |
| Årets afskrivninger | 15.000 |
| Afskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Akkumulerede afskrivninger ultimo | 36.200 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 38.800 |

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 efter mere end 5 år.

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Kapitalberedskab og going concern

Selskabet har tabt kapitalen og den fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår positive driftsresultater og likviditet.

Ledelsen har positive forventninger til selskabets fremtidige driftsaktivitet og likviditet.

På baggrund af ovenstående forventer ledelsen, at selskabskapitalen kan reetableres inden for de kommende år.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med J.J. Holding af 1/7 2011 ApS og hæfter som følge heraf solidarisk for sambeskatningens samlede selskabsskatter og udbytteskatter mv.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Realmæglerne er deponeret pant i selskabets aktier i Realmæglerne Holding A/S, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 60.