



Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF
59 44 65 77

MAIL
info@rgh.dk

WWW
rgh.dk

CVR
19720705

Realmæglerne Joan Jensen ApS

Skarridsøgade 35 E

4450 Jyderup

CVR-nr. 33775709

Årsrapport for 2017

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-05-2018

Joan Christina Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter | 15 |

Realmæglerne Joan Jensen ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 11-05-2018

Direktion

Joan Chritina Jensen
Direktør

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 2017. 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 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af 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.

Realmæglerne Joan Jensen ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 11-05-2018

RevisorGården Holbæk

Registreret Revisoraktieselskab

CVR-nr. 19720705

Roland Petersen

Registreret revisor

mne17408

Realmæglerne Joan Jensen ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Realmæglerne Joan Jensen ApS Skarridsøgade 35 E 4450 Jyderup |
| CVR-nr. | 33775709 |
| Stiftelsesdato | 01-07-2011 |
| Regnskabsår | 01-01-2017 - 31-12-2017 |
| Direktion | Joan Chritina Jensen , Direktør |
| Revisor | RevisorGården Holbæk Registreret Revisoraktieselskab Kalundborgvej 60 4300 Holbæk CVR-nr.: 19720705 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 151.268, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 467.415, og en egenkapital på kr. -130.290.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Realmæglerne Joan Jensen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og øvrige personaleomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |
| Indretning af lejede lokaler | 5 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

| | |
|--|------|
| Indretning af lejede lokaler: | 5 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: | 5 år |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og '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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 760.209 | 330.347 |
| Personaleomkostninger | 1 | -492.493 | -270.171 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -26.377 | -15.000 |
| Driftsresultat | | 241.339 | 45.176 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 2 | 1.345 | 990 |
| Finansielle omkostninger | | -46.416 | -33.149 |
| Resultat før skat | | 196.268 | 13.017 |
| Skat af årets resultat | 3 | -45.000 | -6.000 |
| Årets resultat | | 151.268 | 7.017 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 151.268 | 7.017 |
| Resultatdisponering | | 151.268 | 7.017 |

Realmæglerne Joan Jensen ApS

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 41.028 | 64.085 |
| Indretning af lejede lokaler | | 13.280 | 16.600 |
| Materielle anlægsaktiver | | 54.308 | 80.685 |
| Anlægsaktiver | | 54.308 | 80.685 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 107.780 | 18.944 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 39.424 | 29.203 |
| Udskudte skatteaktiver | | 48.000 | 93.000 |
| Andre tilgodehavender | | 79.913 | 171.417 |
| Tilgodehavender | | 275.117 | 312.564 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 59.750 | 59.750 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 59.750 | 59.750 |
| Likvide beholdninger | | 78.240 | 10.359 |
| Omsætningsaktiver | | 413.107 | 382.673 |
| Aktiver | | 467.415 | 463.358 |

Realmæglerne Joan Jensen ApS

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 4 | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 5 | -210.290 | -361.557 |
| Egenkapital | | -130.290 | -281.557 |
| Gæld til banker | | 102.152 | 151.953 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 102.152 | 151.953 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 70.469 | 67.043 |
| Gæld til banker | | 87.282 | 245.830 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 337.802 | 280.089 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 495.553 | 592.962 |
| Gældsforpligtelser | | 597.705 | 744.915 |
| Passiver | | 467.415 | 463.358 |
| Usikkerhed om going concern | 7 | | |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | | |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 477.525 | 263.355 |
| Pensioner | 1.297 | 2.556 |
| Andre omkostninger til social sikring | 13.671 | 4.260 |
| | <u>492.493</u> | <u>270.171</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>2</u> | <u>1</u> |

2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------|
| Renteindtægt, mellemregning Holding | 1.345 | 990 |
| | <u>1.345</u> | <u>990</u> |

3. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------|---------------|--------------|
| Reg. af udskudt skat | 45.000 | 6.000 |
| | <u>45.000</u> | <u>6.000</u> |

4. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| Saldo primo | 80.000 | 80.000 |
| Saldo ultimo | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overført resultat

| | | |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Saldo primo | -361.558 | -368.574 |
| Årets tilgang | 151.268 | 7.017 |
| Saldo ultimo | <u>-210.290</u> | <u>-361.557</u> |

6. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|-----------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til banker | 102.152 | 70.000 | 0 |
| | <u>102.152</u> | <u>70.000</u> | <u>0</u> |

7. Kapitalberedskat og going concern

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

Ledelsen har på baggrund i det positive marked i Deres lokalområde og resultater for året 2017, positive forventninger til selskabets fremtidige driftsaktivitet og likviditet .

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

Noter

2017

2016

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for J.J. Holding af 1/7 2011 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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