



Grant Thornton

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Realmæglerne Ndr. Frihavns­gade ApS

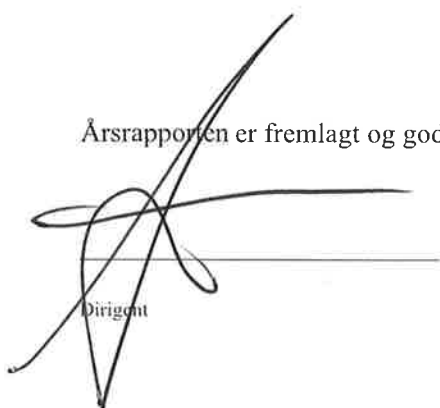
Nordre Frihavns­gade 77, 2100 København Ø

CVR-nr. 33 94 61 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2018.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Realmæglerne Ndr. Frihavsgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 25. april 2018

Direktion



Lasse Claës Lemche



Thomas Lindberg



Nicklas Anders Kastbjerg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Realmæglerne Ndr. Frihavsgade ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Ndr. Frihavsgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. 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 uafhængige revisors erklæringer

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 25. april 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Michael Beuchert
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Realmæglerne Ndr. Frihavsgade ApS Nordre Frihavsgade 77 2100 København Ø
	CVR-nr.: 33 94 61 98
	Stiftet: 15. september 2011
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lasse Claës Lemche Thomas Lindberg Nicklas Anders Kastbjerg
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Lån & Spar Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtede aktiviteter.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har regnskabsåret ikke været usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.139 t.kr. mod 353 t.kr. sidste år. t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder som kan påvirke indeværende års regnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Ndr. Frihavns­gade ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste	2.712.613	2.099.738
1 Personaleomkostninger	-1.163.119	-1.452.998
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-84.206	-193.303
Driftsresultat	1.465.288	453.437
Øvrige finansielle omkostninger	-2.151	-405
Resultat før skat	1.463.137	453.032
2 Skat af årets resultat	-324.162	-100.006
Årets resultat	1.138.975	353.026
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.100.000	120.000
Overføres til overført resultat	38.975	233.026
Disponeret i alt	1.138.975	353.026

Balance 31. december

Aktiver	2017	2016
Note	kr.	kr.
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	19.950	85.470
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>19.950</u>	<u>85.470</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	18.686
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>18.686</u>
Deposita	55.646	55.646
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>55.646</u>	<u>55.646</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>75.596</u>	<u>159.802</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	236.893	55.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	202.250	0
Udskudte skatteaktiver	13.000	9.868
Andre tilgodehavender	1.005.000	0
Periodeafgrænsningsposter	9.323	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.466.466</u>	<u>64.868</u>
Likvide beholdninger	2.240.371	2.001.302
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.706.837</u>	<u>2.066.170</u>
Aktiver i alt	<u>3.782.433</u>	<u>2.225.972</u>

Balance 31. december

Passiver	2017	2016
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	47.048	8.073
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.100.000	120.000
Egenkapital i alt	1.227.048	208.073
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	950.000	875.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.676	25.525
Gæld til tilknyttede virksomheder	517.133	504.187
Selskabsskat	327.294	53.398
Anden gæld	658.282	559.789
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.555.385	2.017.899
Gældsforpligtelser i alt	2.555.385	2.017.899
Passiver i alt	3.782.433	2.225.972

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	155.620	-380.573	0	-144.953
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	233.026	120.000	353.026
Tilbageførsel af reserver	0	-155.620	155.620	0	0
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	0	8.073	120.000	208.073
Udloddet udbytte	0	0	0	-120.000	-120.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	38.975	1.100.000	1.138.975
	80.000	0	47.048	1.100.000	1.227.048

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	990.462	1.317.519
Pensioner	72.284	49.688
Andre omkostninger til social sikring	12.914	10.112
Personaleomkostninger i øvrigt	87.459	75.679
	1.163.119	1.452.998
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	327.294	53.398
Årets regulering af udskudt skat	-3.132	46.608
	324.162	100.006
3. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2017	639.268	639.268
Kostpris 31. december 2017	639.268	639.268
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-553.798	-425.944
Årets afskrivninger	-65.520	-127.854
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-619.318	-553.798
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	19.950	85.470

Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	327.245	327.245
Kostpris 31. december 2017	327.245	327.245
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-308.559	-243.110
Årets afskrivninger	-18.686	-65.449
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-327.245	-308.559
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	18.686

5. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en gennemsnitlig årlig leje på i alt t.kr. 232. Huslejekontrakten har en opsigelsesperiode på 6 måneder, svarende til en kontraktlig forpligtelse på t.kr. 116.