

Realmæglerne Ndr. Frihavngade ApS

Nordre Frihavngade 77, 2100 København Ø

CVR-nr. 33 94 61 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2019.

Lasse Claës Lemche
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. april 2019

Direktion

Lasse Claës Lemche

Thomas Lindberg

Nicklas Anders Kastbjerg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Realmæglerne Ndr. Frihavsgade ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Ndr. Frihavsgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 29. april 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet Realmæglerne Ndr. Frihavns­gade ApS
Nordre Frihavns­gade 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.603 t.kr. mod 2.713 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 45 t.kr. mod 1.139 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Ndr. Frihavsgade 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 omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Anvendt regnskabspraksis

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

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

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

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 posteringer 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste	1.603.212	2.712.613
1 Personaleomkostninger	-1.519.826	-1.163.119
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-19.950	-84.206
Driftsresultat	63.436	1.465.288
Øvrige finansielle omkostninger	-803	-2.151
Resultat før skat	62.633	1.463.137
2 Skat af årets resultat	-18.116	-324.162
Årets resultat	44.517	1.138.975
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	44.500	1.100.000
Overføres til overført resultat	17	38.975
Disponeret i alt	44.517	1.138.975

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Goodwill	0	19.950
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	19.950
	Deposita	55.646	55.646
	Finansielle anlægsaktiver i alt	55.646	55.646
	Anlægsaktiver i alt	55.646	75.596
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	102.902	236.893
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	202.250	202.250
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	17.317	0
	Udskudte skatteaktiver	5.114	13.000
	Andre tilgodehavender	58.855	1.005.000
	Periodeafgrænsningsposter	0	9.323
	Tilgodehavender i alt	386.438	1.466.466
	Likvide beholdninger	909.361	2.240.371
	Omsætningsaktiver i alt	1.295.799	3.706.837
	Aktiver i alt	1.351.445	3.782.433

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	47.065	47.048
Foreslået udbytte for regnskabsåret	44.500	1.100.000
Egenkapital i alt	<u>171.565</u>	<u>1.227.048</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	950.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.596	102.676
Gæld til tilknyttede virksomheder	241.950	241.950
Gæld til associerede virksomheder	0	275.183
Selskabsskat	329.524	327.294
Anden gæld	476.810	658.282
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.179.880</u>	<u>2.555.385</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.179.880</u>	<u>2.555.385</u>
Passiver i alt	<u>1.351.445</u>	<u>3.782.433</u>

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	8.073	120.000	208.073
Udloddet udbytte	0	0	-120.000	-120.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	38.975	1.100.000	1.138.975
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	47.048	1.100.000	1.227.048
Udloddet udbytte	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	17	44.500	44.517
	80.000	47.065	44.500	171.565

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.330.080	990.462
Pensioner	69.600	69.600
Andre omkostninger til social sikring	30.633	15.598
Personaleomkostninger i øvrigt	89.513	87.459
	1.519.826	1.163.119
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	3
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	10.230	327.294
Årets regulering af udskudt skat	7.886	-3.132
	18.116	324.162
3. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2018	639.268	639.268
Kostpris 31. december 2018	639.268	639.268
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-619.318	-553.798
Årets afskrivninger	-19.950	-65.520
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-639.268	-619.318
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	19.950
4. 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.		