

RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS

Statsaut. Ejendomsmæglere MDE
Frederiksgade 26
8000 Aarhus C

CVR-nr. 34 45 27 41

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 17/6 2016


Christian Borregaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors reviewerklæring 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse..... 9

Balance 10

Noter 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17/6 2016

Direktion

Christian Borregaard

Dennis Ankersø

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 17/6 2016

blicher

REVISION & RÅDGIVNING
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18


Bent Thomsen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS Statsaut. Ejendomsmæglere MDE Frederiksgade 26 8000 Aarhus C
	Telefon: 86 85 12 34 E-mail: c@mailreal.dk CVR-nr.: 34 45 27 41 Stiftet: 1. marts 2012 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christian Borregaard Dennis Ankersø
Revisor	Registreret revisor Bent Thomsen Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Søndergade 25 8600 Silkeborg Registreret revisor Bent Thomsen Revisor Dorthe Kaa
Væsentligste aktiviteter	Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer

Andre kapitalandele og værdipapirer indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2015	2014 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	4.336.917	3.704
1 Personaleomkostninger.....	-2.558.908	-2.573
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-45.278	-93
Andre driftsomkostninger.....	-77.507	-10
DRIFTSRESULTAT	1.655.224	1.028
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-146
Andre finansielle indtægter.....	7.641	9
Andre finansielle omkostninger.....	-506.684	-6
RESULTAT FØR SKAT	1.156.183	885
2 Skat af årets resultat.....	-240.000	-260
ÅRETS RESULTAT	916.183	625
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	46.800	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	869.383	625
Overført resultat.....	0	0
DISPONERET I ALT	916.183	625

Balance 31. december**AKTIVER**

Note	2015	2014 kr. 1.000
Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	368.519	327
3 Indretning af lejede lokaler	16.325	35
Materielle anlægsaktiver	384.844	362
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	59.750	120
Depositum	132.606	94
Finansielle anlægsaktiver	192.356	214
ANLÆGSAKTIVER	577.200	576
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	150.835	1.732
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.835.000	0
5 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2	-99
Selskabsskat	38.000	0
Andre tilgodehavender	56.340	264
Tilgodehavender	2.080.177	1.897
Likvide beholdninger	558.231	235
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.638.408	2.132
AKTIVER	3.215.608	2.708

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2015	2014 kr. 1.000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	1	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	869.383	625
6 EGENKAPITAL.....	949.384	705
Hensættelse til udskudt skat.....	253.928	14
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	253.928	14
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.125.000	550
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	52.447	14
Selskabsskat.....	0	249
Anden gæld.....	834.849	1.176
Kortfristede gældsforpligtelser.....	2.012.296	1.989
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.012.296	1.989
PASSIVER	3.215.608	2.708
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015	2014 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	2.412.969	2.442
Pensioner	100.243	93
Andre omkostninger til social sikring.....	45.696	38
	<u>2.558.908</u>	<u>2.573</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	253
Regulering af udskudt skat	240.000	7
	<u>240.000</u>	<u>260</u>
	Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar	Indretning af lejede lokaler
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2015.....	388.973	53.011
Årets tilgang	350.000	0
Afgang	-293.260	-18.028
	<u>445.713</u>	<u>34.983</u>
Kostpris 31. december 2015	445.713	34.983
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015.....	-61.684	-17.670
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	22.772	6.009
Af-/nedskrivninger.....	-38.282	-6.997
	<u>-77.194</u>	<u>-18.658</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-77.194	-18.658
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	368.519	16.325

Noter

	2015	2014 kr. 1.000		
4 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2015.....	26.666	27		
Afgang	-26.666	0		
Kostpris 31. december 2015	0	27		
Af-/nedskrivninger, primo	-26.666	0		
Årets af-/nedskrivninger.....	26.666	-27		
Op- og nedskrivninger 31. december 2015.....	0	-27		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0	0		
5 Tilgodehavender hos associerede virksomheder				
Mellemregning Maisal Holding ApS.....	1	-99		
Mellemregning Ankersø Holding ApS.....	1	0		
	2	-99		
6 Egenkapital	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	31/12 2015
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat.....	1	0	0	1
Forslag til udbytte for regnskabsåret	625.351	-672.151	916.183	869.383
	705.352	-672.151	916.183	949.384

7 Eventualposter mv.

Ingen.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med følgende betingelser:

Huslejekontrakt med årlig lejeudgift på tkr. 35, som tidligst kan ophøre den 30. juni 2016 fra lejers side.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.