

RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS

Statsaut. Ejendomsmæglere MDE
Frederiksgade 26
8000 Aarhus C

CVR-nr. 34 45 27 41

ÅRSRAPPORT

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 31 / 11 2018



Dennis Ankersø
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om review 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse..... 11

Balance 12

Noter 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 min 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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31 / 1 / 2018

Direktion



Dennis Ankersø

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 31 / 1 / 2018

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Bent Thomsen
registreret revisor
mne1503

Selskabsoplysninger

Selskabet	RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS Statsaut. Ejendomsmæglere MDE Frederiksgade 26 8000 Aarhus C
	Telefon: 86 85 12 34 E-mail: d@mailreal.dk CVR-nr.: 34 45 27 41 Stiftet: 1. marts 2012 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Dennis Ankersø
Revisor	Bent Thomsen, registreret revisor Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Søndergade 25 8600 Silkeborg
	Bent Thomsen, registreret revisor Dorthe Kaa, revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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 deklareres.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ankersø Holding ApS (administrationsselskab) med virkning fra 25. november 2017. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<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 salgsomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

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 acountofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

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 acontoskatte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	2017	2016 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	1.530.005	1.338
1 Personaleomkostninger.....	-2.105.604	-2.296
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-112.272	-16
Andre driftsomkostninger.....	0	-34
DRIFTSRESULTAT	-687.871	-1.008
Andre finansielle indtægter.....	654.559	611
Andre finansielle omkostninger.....	-64.424	-33
RESULTAT FØR SKAT	-97.736	-430
2 Skat af årets resultat.....	2.356	84
ÅRETS RESULTAT	-95.380	-346
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-95.380	-346
DISPONERET I ALT	-95.380	-346

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
3 Goodwill	214.286	250
Immaterielle anlægsaktiver	214.286	250
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	93.543	123
4 Indretning af lejede lokaler	162.331	209
Materielle anlægsaktiver	255.874	332
Andre værdipapirer og kapitalandele	126.000	60
Depositum	119.330	258
Finansielle anlægsaktiver	245.330	318
ANLÆGSAKTIVER	715.490	900
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.106	65
Igangværende arbejder for fremmed regning	651.775	1.873
Selskabsskat	0	68
Andre tilgodehavender	0	28
Periodeafgrænsningsposter	0	7
Tilgodehavender	680.881	2.041
Likvide beholdninger	34.920	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	715.801	2.041
AKTIVER	1.431.291	2.941

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	-441.425	-346
5 EGENKAPITAL.....	-361.425	-266
Hensættelse til udskudt skat.....	167.604	170
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	167.604	170
Kreditinstitutter.....	227.694	-346
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	785.000	2.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	161.021	86
Gæld til associerede virksomheder.....	0	700
Anden gæld.....	451.397	574
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.625.112	3.037
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.625.112	3.037
PASSIVER	1.431.291	2.941
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017	2016 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	6	6
Lønninger.....	1.973.906	2.156
Pensioner	78.158	96
Andre omkostninger til social sikring.....	53.540	44
	<u>2.105.604</u>	<u>2.296</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-2.356	-84
	<u>-2.356</u>	<u>-84</u>
		Goodwill
3 Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2017.....		250.000
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2017		<u>250.000</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2017.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		-35.714
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		<u>-35.714</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		<u>214.286</u>

Noter

	Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar	Indretning af lejede lokaler
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2017.....	195.713	234.983
Årets tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2017.....	195.713	234.983
Af-/nedskrivninger 1. januar 2017.....	-72.610	-25.655
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Af-/nedskrivninger.....	-29.560	-46.997
Af-/nedskrivninger 31. december 2017.....	-102.170	-72.652
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	93.543	162.331
	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2017
5 Egenkapital	1/1 2017	
Virksomhedskapital	80.000	0
Overført resultat.....	-346.045	-95.380
	-266.045	-361.425

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.