

RealMæglerne Borregaard & Ankersø ApS

Statsaut. Ejendomsmæglere MDE
Frederiksgade 26
8000 Aarhus C

CVR-nr. 34 45 27 41

ÅRSRAPPORT

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 30 / 5 2017



Christian Borregaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30/15 2017

Direktion


Christian Borregaard


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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 30 / 6 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 78


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	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 2016 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 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

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.

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 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.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 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.

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	2016	2015 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	1.340.054	4.333
1 Personalemkostninger.....	-2.295.795	-2.559
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-18.915	-41
Andre driftsomkostninger.....	-33.500	-78
DRIFTSRESULTAT	-1.008.156	1.655
Andre finansielle indtægter.....	610.314	-478
Andre finansielle omkostninger.....	-32.172	-21
RESULTAT FØR SKAT	-430.014	1.156
2 Skat af årets resultat.....	83.968	-240
ÅRETS RESULTAT	-346.046	916
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	0	47
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	869
Overført resultat.....	-346.046	0
DISPONERET I ALT	-346.046	916

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
3 Goodwill	250.000	0
Immaterielle anlægsaktiver	250.000	0
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	123.103	367
4 Indretning af lejede lokaler	209.328	16
Materielle anlægsaktiver	332.431	383
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	59.750	60
Depositum.....	256.824	133
Finansielle anlægsaktiver	316.574	193
ANLÆGSAKTIVER.....	899.005	576
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	64.688	151
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.872.693	1.835
Selskabsskat.....	68.000	38
Andre tilgodehavender	28.207	-14
Periodeafgrænsningsposter	7.470	0
Tilgodehavender	2.041.058	2.010
Likvide beholdninger	345.748	559
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.386.806	2.569
AKTIVER.....	3.285.811	3.145

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	-346.045	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	869
5 EGENKAPITAL.....	-266.045	949
Hensættelse til udskudt skat.....	169.960	254
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	169.960	254
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	2.022.500	1.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	86.476	33
Gæld til associerede virksomheder	699.372	0
Anden gæld.....	573.548	784
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.381.896	1.942
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.381.896	1.942
PASSIVER	3.285.811	3.145
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016	2015 kr. 1.000
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	6	6
Lønninger.....	2.155.679	2.413
Pensioner	96.268	100
Andre omkostninger til social sikring.....	43.848	46
	<u>2.295.795</u>	<u>2.559</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-83.968	240
	<u>-83.968</u>	<u>240</u>
		Goodwill
3 Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2016.....		0
Årets tilgang		250.000
Afgang		0
Kostpris 31. december 2016		<u>250.000</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u><u>250.000</u></u>

Noter

	Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar	Indretning af lejede lokaler
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2016.....	445.713	34.983
Årets tilgang	100.000	200.000
Afgang	-350.000	0
Kostpris 31. december 2016.....	195.713	234.983
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016.....	-77.193	-18.658
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	16.500	0
Af-/nedskrivninger.....	-11.917	-6.997
Af-/nedskrivninger 31. december 2016.....	-72.610	-25.655
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	123.103	209.328

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2016
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat.....	1	0	-346.046	-346.045
Forslag til udbytte for regnskabsåret	869.383	-869.383	0	0
	949.384	-869.383	-346.046	-266.045

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.