

Realmæglerne Seeberg ApS

Rådhusstorvet 9, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 60 44 52

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2020

Dirigent:

.....
Dorthe Seeberg Duus Haurum





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Realmæglerne Seeberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 7. april 2020
Direktion:

.....
Dorthe Seeberg Duus
Haurum

.....
Jesper Seeberg Haurum

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Seeberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Seeberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 7. april 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Realrådgiverne Seeberg ApS
Adresse, postnr., by	Rådhusvej 9, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	34 60 44 52
Stiftet	26. juni 2012
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
E-mail	dsh@mailreal.dk
Telefon	74 42 33 44
Direktion	Dorthe Seeberg Duus Haurum Jesper Seeberg Haurum
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formidling af fast ejendom til bolig og erhverv og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 1.518.515 kr. mod et overskud på 2.814.695 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 2.175.989 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	4.475.394	6.529.500
2	Personaleomkostninger	-2.418.280	-2.770.307
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.087	-125.763
	Resultat før finansielle poster	1.992.027	3.633.430
3	Finansielle indtægter	300	13.088
4	Finansielle omkostninger	-27.819	-24.473
	Resultat før skat	1.964.508	3.622.045
5	Skat af årets resultat	-445.993	-807.350
	Årets resultat	1.518.515	2.814.695
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.090.000	2.800.000
	Overført resultat	-571.485	14.695
		1.518.515	2.814.695

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	213.750	144.725
	Indretning af lejede lokaler	38.917	66.029
		<u>252.667</u>	<u>210.754</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	23.600	23.600
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	51.000	57.375
		<u>74.600</u>	<u>80.975</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>327.267</u>	<u>291.729</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.106	4.561
	Udskudte skatteaktiver	1.484	3.418
	Andre tilgodehavender	0	24.825
	Periodeafgrænsningsposter	1.739.193	1.679.207
		<u>1.746.783</u>	<u>1.712.011</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.335.461</u>	<u>5.188.335</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.082.244</u>	<u>6.900.346</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.409.511</u></u>	<u><u>7.192.075</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	5.989	577.474
	Foreslået udbytte	2.090.000	2.800.000
	Egenkapital i alt	<u>2.175.989</u>	<u>3.457.474</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.986.000	1.914.713
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.351	123.299
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.005.672	173.881
	Skyldig sambeskatningsbidrag	444.059	824.011
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	467	0
	Anden gæld	724.973	698.697
		<u>4.233.522</u>	<u>3.734.601</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.233.522</u>	<u>3.734.601</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>6.409.511</u></u>	<u><u>7.192.075</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	562.779	2.500.000	3.142.779
Overført via resultatdisponering	0	14.695	2.800.000	2.814.695
Udloddet udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	577.474	2.800.000	3.457.474
Overført via resultatdisponering	0	-571.485	2.090.000	1.518.515
Udloddet udbytte	0	0	-2.800.000	-2.800.000
Egenkapital				
31. december 2019	80.000	5.989	2.090.000	2.175.989

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realrådgiverne Seeberg ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår samt periodiserede ejendomshandler.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	2.177.352	2.474.398	
Pensioner	124.392	179.188	
Andre omkostninger til social sikring	67.855	61.595	
Andre personaleomkostninger	48.681	55.126	
	<u>2.418.280</u>	<u>2.770.307</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.588	
Andre finansielle indtægter	300	500	
	<u>300</u>	<u>13.088</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.556	0	
Andre finansielle omkostninger	17.263	24.473	
	<u>27.819</u>	<u>24.473</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	444.059	822.188	
Årets regulering af udskudt skat	1.934	-14.838	
	<u>445.993</u>	<u>807.350</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2019	197.196	170.491	367.687
Tilgange	107.000	0	107.000
Kostpris 31. december 2019	<u>304.196</u>	<u>170.491</u>	<u>474.687</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	52.471	104.462	156.933
Afskrivninger	37.975	27.112	65.087
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>90.446</u>	<u>131.574</u>	<u>222.020</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>213.750</u>	<u>38.917</u>	<u>252.667</u>

7 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Vigola Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt, der udløber 30. juni 2020. De samlede forpligtelser i restløbetiden udgør 53 t.kr.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt, der kan opsiges med et varsel på 3 måneder. Den årlige husleje udgør 245 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Dorthe Seeberg Duus Haurum

Direktion

På vegne af: Realmæglerne Seeberg ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-365171941998
IP: 193.104.xxx.xxx
2020-04-11 15:51:53Z

NEM ID 

Dorthe Seeberg Duus Haurum

Dirigent

På vegne af: Realmæglerne Seeberg ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-365171941998
IP: 193.104.xxx.xxx
2020-04-11 15:51:53Z

NEM ID 

Jesper Seeberg Haurum

Direktion

På vegne af: Realmæglerne Seeberg ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-153935744541
IP: 193.104.xxx.xxx
2020-04-12 19:21:13Z

NEM ID 

Allan Schøne

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-040071639078
IP: 145.62.xxx.xxx
2020-04-13 04:00:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PNDM5-APC28-GMK4W-0ZDWO-MLS07-7TY1D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>