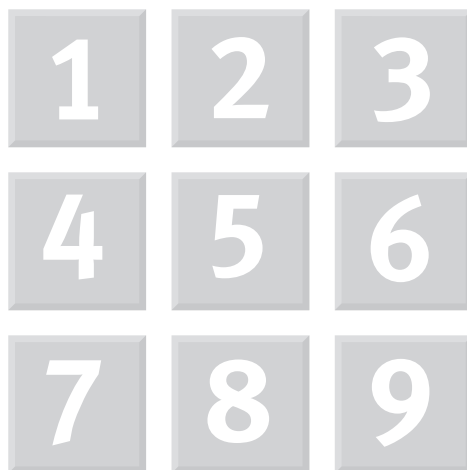


Realmæglerne Staal & Nøhrind ApS

Roskildevej 3 A
3600 Frederikssund

CVR-nr. 34 72 02 90



Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2019

Bodil Nøhrind
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Staal & Nøhrind ApS
Roskildevej 3 A
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 34 72 02 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 25. oktober 2012

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Julie Feldborg Staal, direktør
Bodil Nøhrind, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Realmæglerne Staal & Nøhrind ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 6. marts 2019

Direktion

Julie Feldborg Staal
direktør

Bodil Nøhrind
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 6. marts 2019

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Jeanette Vetlov
registreret revisor
MNE-nr. mne17153

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, hvilket hovedsagligt refererer til honorarindtægter og øvrige salærer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		1.375.516	1.779.607
Personaleomkostninger	1	-1.124.591	-1.188.067
Resultat før af- og nedskrivninger		250.925	591.540
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-41.696	-40.704
Resultat før finansielle poster		209.229	550.836
Finansielle indtægter	3	739	1.933
Finansielle omkostninger		-4.144	-13.413
Resultat før skat		205.824	539.356
Skat af årets resultat	4	-53.967	-131.299
Årets resultat		151.857	408.057
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		200.000	200.000
Overført resultat		-48.143	208.057
		151.857	408.057

Balance 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		801.986	773.209
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.036	13.014
Materielle anlægsaktiver	5	804.022	786.223
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	59.750	59.750
Finansielle anlægsaktiver		59.750	59.750
Anlægsaktiver i alt		863.772	845.973
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.709	3.612
Andre tilgodehavender		17.406	36.324
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	432	17.458
Selskabsskat		45.684	23.540
Periodeafgrænsningsposter		7.011	19.939
Tilgodehavender		75.242	100.873
Likvide beholdninger		1.108.321	1.183.889
Omsætningsaktiver i alt		1.183.563	1.284.762
Aktiver i alt		2.047.335	2.130.735

Balance 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.315.972	1.364.115
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital	8	1.595.972	1.644.115
Hensættelse til udskudt skat		448	798
Hensatte forpligtelser i alt		448	798
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.135	40.994
Anden gæld		370.780	444.828
Kortfristede gældsforpligtelser		450.915	485.822
Gældsforpligtelser i alt		450.915	485.822
Passiver i alt		2.047.335	2.130.735
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	960.200	987.289
Pensioner	23.600	26.938
Andre omkostninger til social sikring	23.303	23.436
Andre personaleomkostninger	<u>117.488</u>	<u>150.404</u>
	<u>1.124.591</u>	<u>1.188.067</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>41.696</u>	<u>40.704</u>
	<u>41.696</u>	<u>40.704</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	30.718	29.726
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>10.978</u>	<u>10.978</u>
	<u>41.696</u>	<u>40.704</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	432	1.208
Andre finansielle indtægter	<u>307</u>	<u>725</u>
	<u>739</u>	<u>1.933</u>

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	54.316	132.460
Årets udskudte skat	-350	-1.727
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1	566
	53.967	131.299
	53.967	131.299

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	891.754	54.890
Tilgang i årets løb	59.495	0
Kostpris 31. december 2018	951.249	54.890
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	118.545	41.876
Årets afskrivninger	30.718	10.978
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	149.263	52.854
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	801.986	2.036

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2018	59.750
Kostpris 31. december 2018	59.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	59.750

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	432	17.458

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	1.364.115	200.000	1.644.115
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-48.143	200.000	151.857
Egenkapital 31. december 2018	80.000	1.315.972	200.000	1.595.972

9 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået operationelle lejeaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 10 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 3, i alt t.kr 30.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 700, der er stillet til sikkerhed for gældsbrevet.

PENNEO

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

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

Bodil Nøhrind

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-112791711706

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-03-18 10:43:52Z

NEM ID 

Julie Feldborg Staal

Direktør

Serienummer: CVR:38504827-RID:37269015

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-03-19 11:56:46Z

NEM ID 

Jeanette Møller Vetlov (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1150809026672

IP: 80.161.xxx.xxx

2019-03-19 15:30:53Z

NEM ID 

Bodil Nøhrind

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-112791711706

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-03-19 15:32:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 605AT-H72IP-6MSZK-NGUOS-X0V6J-EASJH

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>