



**Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS**

Roskildevej 3 A  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 34 72 02 90

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2016

Bodil Nöhrind  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Realmæglerne Staal & Nöhrind 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 26. april 2016

### Direktion

  
Julie Feldborg Staal

  
Bodil Nöhrind

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

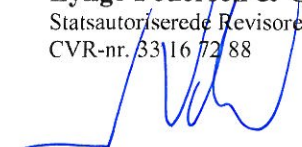
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 26. april 2016

### **Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 3316 72 88



Niels Lynge Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Realmæglerne Staal & Nöhrhind ApS  
Roskildevej 3 A  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 34 72 02 90  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 11. oktober 2012  
Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Julie Feldborg Staal  
Bodil Nöhrhind

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 712.843, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.179.267.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital - 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.934.873</b>	<b>971</b>
Personaleomkostninger	1	-922.911	-538
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-37.959	-34
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>974.003</b>	<b>399</b>
Finansielle indtægter	2	489	2
Finansielle omkostninger	3	-29.341	-31
<b>Resultat før skat</b>		<b>945.151</b>	<b>370</b>
Skat af årets resultat	4	-232.308	-103
<b>Årets resultat</b>		<b>712.843</b>	<b>267</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		120.000	100
Overført til næste år		592.843	167
		<b>712.843</b>	<b>267</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		761.643	770
Driftsmateriel og inventar		34.970	45
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>796.613</b>	<b>815</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>796.613</b>	<b>815</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.183	110
Andre tilgodehavender		4.907	27
Periodeafgrænsningsposter		17.331	3
<b>Tilgodehavender</b>		<b>38.421</b>	<b>140</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.507.429</b>	<b>494</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.545.850</b>	<b>634</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.342.463</b>	<b>1.449</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		979.267	386
Foreslået udbytte for regnskabsåret		120.000	100
<b>Egenkapital</b>	6	<b>1.179.267</b>	<b>566</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.486	2
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.486</b>	<b>2</b>
Gældsbev		435.216	485
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>435.216</b>	<b>485</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	53.577	55
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.056	85
Selskabsskat		32.779	101
Anden gæld		570.082	155
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>726.494</b>	<b>396</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.161.710</b>	<b>881</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.342.463</b>	<b>1.449</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	886.982	516
Pensioner	12.800	0
Omkostninger til social sikring	23.129	22
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>922.911</b>	<b>538</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	3
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	489	2
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>489</b>	<b>2</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	29.341	31
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>29.341</b>	<b>31</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	232.779	102
Årets udskudte skat	-471	1
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>232.308</b>	<b>103</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	803.110	54.890
Tilgang i årets løb	18.976	0
Kostpris 31. december 2015	822.086	54.890
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	33.462	8.942
Årets afskrivninger	26.981	10.978
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	60.443	19.920
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>761.643</b>	<b>34.970</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	386.424	100.000	566.424
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	592.843	120.000	712.843
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>80.000</b>	<b>979.267</b>	<b>120.000</b>	<b>1.179.267</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbev.	539.763	488.793	53.577	192.058
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>539.763</b>	<b>488.793</b>	<b>53.577</b>	<b>192.058</b>

### 8 Eventualposter mv.

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 700 tkr., der er stillet til sikkerhed for gældsbevet.