

Realmæglerne Staal & Nöhlind ApS

Roskildevej 3 A
3600 Frederikssund

CVR-nr. 34 72 02 90



Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. april 2017

Bodil Nöhlind
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Staal & Nøhrind ApS
Roskildevej 3 A
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 34 72 02 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
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

Ledelsespåtegning

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

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 20. april 2017

Direktion

Julie Feldborg Staal
direktør

Bodil Nøhrind
direktør

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hillerød, den 20. april 2017

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

Jeanette Vetlov
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 376.791, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.436.058.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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 balancedagen.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		1.753.946	2.071.044
Personaleomkostninger	1	-1.189.160	-1.059.082
Resultat før af- og nedskrivninger		564.786	1.011.962
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-39.354	-37.959
Resultat før finansielle poster		525.432	974.003
Finansielle indtægter		122	489
Finansielle omkostninger		-26.086	-29.341
Resultat før skat		499.468	945.151
Skat af årets resultat	3	-122.677	-232.308
Årets resultat		376.791	712.843
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		200.000	120.000
Overført resultat		176.791	592.843
Forslag til resultatdisponering i alt		376.791	712.843

Balance 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		802.935	761.643
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.992	34.970
Materielle anlægsaktiver	4	826.927	796.613
Andre værdipapirer og kapitalandele		59.750	0
Finansielle anlægsaktiver		59.750	0
Anlægsaktiver i alt		886.677	796.613
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.654	16.183
Andre tilgodehavender		64.832	4.907
Periodeafgrænsningsposter		49.217	17.331
Tilgodehavender		148.703	38.421
Likvide beholdninger		1.402.035	1.507.429
Omsætningsaktiver i alt		1.550.738	1.545.850
Aktiver i alt		2.437.415	2.342.463

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.156.058	979.267
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	120.000
Egenkapital	5	1.436.058	1.179.267
Hensættelse til udskudt skat		2.525	1.486
Hensatte forpligtelser i alt		2.525	1.486
Gældsbev		378.898	435.216
Langfristede gældsforpligtelser	6	378.898	435.216
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	56.318	53.577
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.597	70.058
Selskabsskat		79.638	32.781
Anden gæld		424.381	570.078
Kortfristede gældsforpligtelser		619.934	726.494
Gældsforpligtelser i alt		998.832	1.161.710
Passiver i alt		2.437.415	2.342.463
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.034.755	886.982
Pensioner	19.200	12.800
Andre omkostninger til social sikring	32.644	23.129
Andre personaleomkostninger	102.561	136.171
	1.189.160	1.059.082
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	39.354	37.959
	39.354	37.959
der fordeler sig således:		
Bygninger	28.376	26.981
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.978	10.978
	39.354	37.959
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	121.638	232.779
Årets udskudte skat	1.039	-471
	122.677	232.308

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	822.086	54.890
Tilgang i årets løb	69.668	0
Kostpris 31. december 2016	<u>891.754</u>	<u>54.890</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	60.443	19.920
Årets afskrivninger	28.376	10.978
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>88.819</u>	<u>30.898</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>802.935</u>	<u>23.992</u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	979.267	120.000	1.179.267
Betalt ordinært udbytte	0	0	-120.000	-120.000
Årets resultat	0	176.791	200.000	376.791
Egenkapital 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>1.156.058</u>	<u>200.000</u>	<u>1.436.058</u>

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbrief	435.216	378.898	56.318	138.481
	435.216	378.898	56.318	138.481

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået operationelle lejeaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 5 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 3, i alt t.kr 13.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

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: 193.104.202.2

2017-04-21 10:00:52Z

NEM ID 

Julie Feldborg Staal

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-141474830032

IP: 193.104.202.2

2017-04-24 11:09:19Z

NEM ID 

Jeanette Møller Vetlov (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1150809026672

IP: 195.215.238.238

2017-04-24 11:43:05Z

NEM ID 

Bodil Nøhrind

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-112791711706

IP: 193.104.202.2

2017-04-25 10:53:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZY6IU-CWWWJP-UTA44-6SQ36-EEPZH-PXLNU

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>