

**Realmæglerne Aros ApS  
Engsvinget 1  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr: 34 90 15 38**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2016 - 30. juni 2017**

**(4. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. oktober 2017



René Nymann  
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Realmæglerne Aros ApS.

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

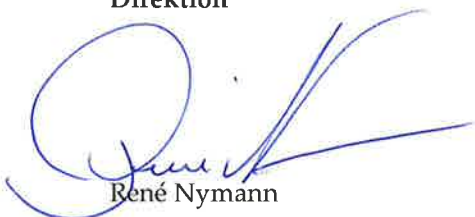
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 4. oktober 2017

Direktion



René Nymann



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Realmæglerne Aros ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Aros ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Risskov, den 4. oktober 2017

**RevisorHuset**  
godkendte revisorer a/s  
CVR-nr.: 26593093

Gert Andersen  
registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Realmæglerne Aros ApS  
Engsvinget 1  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 90 15 38  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

René Nymann

**Revisor**

RevisorHuset  
godkendte revisorer a/s  
Ravnsøvej 52  
8240 Risskov

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været formidling af salg af fast ejendom.

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

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

RESULTATOPGØRELSE  
 1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-81.536</b>	<b>233.800</b>
1 Personaleomkostninger	-92.736	-169.786
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.517	-31.181
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-203.789</b>	<b>32.833</b>
Andre finansielle indtægter	3.485	5.900
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.290	2.041
Andre finansielle omkostninger	-10.607	-6.929
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-208.621</b>	<b>33.845</b>
2 Skat af årets resultat	-28.518	-7.446
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-237.139</b>	<b>26.399</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-237.139	26.399
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-237.139</b>	<b>26.399</b>





BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
AKTIVER

	2017	2016
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.979	25.048
3 Indretning af lejede lokaler	13.729	26.177
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>21.708</b>	<b>51.225</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	136.500	137.000
Deposita	38.400	38.400
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>174.900</b>	<b>175.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>196.608</b>	<b>226.625</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.890	30.725
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	63.714	55.174
Andre tilgodehavender	0	181.933
Udskudt skatteaktiv	0	28.518
<b>Tilgodehavender</b>	<b>141.604</b>	<b>296.350</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>119.867</b>	<b>89.042</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>261.471</b>	<b>385.392</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>458.079</b>	<b>612.017</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
 PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-320.252	-83.113
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>-240.252</b>	<b>-3.113</b>
Anden gæld	157.808	106.617
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	540.523	508.513
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>698.331</b>	<b>615.130</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>698.331</b>	<b>615.130</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>458.079</b>	<b>612.017</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	50.847	134.394
Pensioner	27.600	27.600
Andre omkostninger til social sikring	14.289	7.792
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>92.736</b>	<b>169.786</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Reg. af udskudt skat	28.518	7.446
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>28.518</b>	<b>7.446</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris, primo	82.003	62.238
Kostpris 30. juni 2017	82.003	62.238
Af-/nedskrivninger, primo	-56.955	-36.061
Årets af-/nedskrivninger	-17.069	-12.448
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017	-74.024	-48.509
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.979</b>	<b>13.729</b>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-83.113	-237.139	-320.252
	<u>-3.113</u>	<u>-237.139</u>	<u>-240.252</u>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Real-Aros Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Realmæglerne Aros ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### 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 ved formidling af salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen når aftalen er underskrevet, og fristen for aftalens ophævelse er overskredet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### **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.

Negativ udskudt skat "skatteaktiv" indregnes ikke i balancen.

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Real-Aros Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

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**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**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.

Udskudte skatteaktiver indregnes ikke i balancen.

**Gældsforpligtelser**

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

