

# **REALMÆGLERNE HORSENS ApS**

Allegade 1  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/06/2018**

---

**Søren Andersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** REALMÆGLERNE HORSENS ApS  
Allegade 1  
8700 Horsens

CVR-nr: 35253491  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor** Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1. th  
8700 Horsens  
DK Danmark  
CVR-nr: 32676421  
P-enhed: 1016443189

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 for REALMÆGLERNE REINHOLDT & ANDERSEN ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 08/06/2018

## Direktion

Henning Reinholdt

Søren Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Horsens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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.

Horsens, 08/06/2018

Frank Lyng Jensen , mne10948  
Registreret revisor  
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer  
CVR: 32676421

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er indenfor ejendomsmæglerbranchen.

Selskabet drives fra lejede lokaler beliggende Allégade 1 H, 8700 Horsens.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets 5. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 164.413. for egen drift. Resultat for datterselskab udgør kr. -772.484 således, at samlet resultat for året udgør kr. -608.071.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har negativ egenkapital. Nødvendig likviditet er stillet til rådighed af ledelsen. Selskabets gæld er ikke forfalden og ledelsen forventer ingen likviditetsproblemer for det kommende år.

Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen indtjening.

## Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at omsætningen vil være stigende og indtjeningen for det kommende år vil være positiv.

## Resultatanvendelse

Årets resultat kr. -608.011 foreslåes fratrukket til egenkapitalen.

Egenkapital udgør pr. 31/12 2017 kr. -85.173.

Anpartskapitalen udgør kr. 100.000.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincip. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder indregnes i takt med at arbejdet udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

### Andre eksterne omkostninger

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

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## **Balance**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita samt andre værdipapirer er medtaget til anskaffelsessum.

Anparter i datterselskab medtages ligeledes til indre værdi.

Datterselskab med negativ værdi er medregnet til kr. 0 - negativ værdi er modregnet tilgodehavende.

### **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.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning lejede lokaler .....	4 år	0%
Småanskaffelser .....	3 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.



**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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 acontoskatte.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.323.881</b>	<b>1.726.211</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.073.054	-1.637.877
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-43.533	-52.510
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>207.294</b>	<b>35.824</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		-772.484	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		20.115	0
Andre finansielle indtægter .....		60	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-15.417	-5.363
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-560.432</b>	<b>30.461</b>
Skat af årets resultat .....		-47.639	-7.563
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-608.071</b>	<b>22.898</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-608.071	22.898
<b>I alt .....</b>		<b>-608.071</b>	<b>22.898</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Indretning af lejede lokaler .....		0	43.533
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>43.533</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	50.000
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		64.500	64.500
Deposita .....		58.632	58.632
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>123.132</b>	<b>173.132</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>123.132</b>	<b>216.665</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		56.821	142.414
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	3	10.800	131.275
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		100.432	435.350
Tilgodehavende skat .....		75.075	117.638
Andre tilgodehavender .....		50.724	0
Periodeafgrænsningsposter .....		21.469	41.951
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>315.321</b>	<b>868.628</b>
Likvide beholdninger .....		511.274	388.646
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>826.595</b>	<b>1.257.274</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>949.727</b>	<b>1.473.939</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		100.000	100.000
Overført resultat .....		-185.173	422.898
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-85.173</b>	<b>522.898</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		4.723	13.334
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>4.723</b>	<b>13.334</b>
Gæld til banker .....		42	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	70.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		488.806	479.906
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		541.329	387.801
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.030.177</b>	<b>937.707</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.030.177</b>	<b>937.707</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>949.727</b>	<b>1.473.939</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	100.000	422.898	522.898
Årets resultat .....	0	-608.071	-608.071
Egenkapital, ultimo .....	100.000	-185.173	-85.173

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	-999.752	-1.488.244
Pensionsbidrag	-36.000	-98.500
Andre omkostninger til social sikring	-17.420	-26.170
Andre personaleomkostninger	-19.882	-24.963
	<b>-1.073.054</b>	<b>-1.637.877</b>
Gennemsnitlig antal ansatte	3	3

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

	2017 kr.	2016 kr.
Saldo, primo	50.000	50.000
Andel årets resultat	-772.484	0
Negativ saldo modregnet tilgodehavende	722.484	0
Saldo, ultimo	0	50.000

## 3. Igangværende arbejder for fremmed regning

	2017 kr.	2016 kr.
Igangværende arbejder, brutto	10.800	131.275
Igangværende arbejder, faktureret	0	-70.000
Igangværende arbejder, netto	<b>10.800</b>	<b>61.275</b>

## 4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har negativ egenkapital. Nødvendig likviditet er stillet til rådighed af ledelsen. Selskabets gæld er ikke forfalden og ledelsen forventer ingen likviditetsproblemer for det kommende år.

Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen indtjening.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

### Kautions- og garantiforpligtelser

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

### Huslejeforpligtelse:

Selskabet har indgået huslejekontrakt. Kontrakten kan af selskabet opsiges med 6 måneders varsel. Lejemålet er uopsigeligt for både lejer og udlejer til den 1/7 2018. Den årlige leje beløber sig til kr. 118.000 excl. moms.

Lejeaftale med Ikano Bank vedrørende digital farve-/kopimaskine. Rest 2 ydelser á kr. 2.765.

### Garantiforpligtelse:

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.