

**Realmæglerne Horsens ApS
Allegade 1 H
8700 Horsens**

CVR-nr. 35 25 34 91

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

Søren Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Realmæglerne Horsens 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Horsens, den

Direktion

Søren Andersen

Henning Reinholdt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Realmæglerne Horsens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lynge Jensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne10948

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Horsens ApS
Allegade 1 H
8700 Horsens

CVR-nr.: 35 25 34 91

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Horsens

Direktion

Søren Andersen
Henning Reinholdt

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder formidling af fast ejendom, udviklingsvirksomhed samt vurdering af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 754.824, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 483.491.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Konsekvenserne af COVID-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af COVID-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af COVID-19.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Horsens ApS for 2019 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 2019 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til annoncering, fotografering mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Realmæglerne Horsens ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Deposita

Deposita er medtaget til anskaffelsessum

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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 nettorealisationværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.872.572	2.085.941
Personaleomkostninger	1	-1.941.837	-1.775.049
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-69.265	310.892
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-136.667	-46.667
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-205.932	264.225
Resultat før finansielle poster		-205.932	264.225
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-567.341	150.834
Finansielle indtægter	2	0	15.821
Finansielle omkostninger	3	-34.207	-15.581
Resultat før skat		-807.480	415.299
Skat af årets resultat	4	52.656	-58.792
Årets resultat		-754.824	356.507
Overført resultat		-754.824	356.507
		-754.824	356.507

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		0	120.000
Immaterielle anlægsaktiver		0	120.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.666	33.333
Materielle anlægsaktiver		16.666	33.333
Andre værdipapirer og kapitalandele		132.750	132.750
Deposita		97.415	93.282
Finansielle anlægsaktiver		230.165	226.032
Anlægsaktiver i alt		246.831	379.365
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.000	80.048
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	27.645
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	25.557
Andre tilgodehavender		20.698	14.205
Udskudt skatteaktiv		45.073	0
Selskabsskat		26.000	100.000
Periodeafgrænsningsposter		41.427	47.205
Tilgodehavender		138.198	294.660
Likvide beholdninger		38.907	566.976
Omsætningsaktiver i alt		177.105	861.636
Aktiver i alt		423.936	1.241.001

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-583.491	171.334
Egenkapital	5	-483.491	271.334
Hensættelse til udskudt skat		0	7.583
Hensatte forpligtelser i alt		0	7.583
Anden gæld		68.250	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	68.250	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	68.250
Banker		116.013	58
Modtagne forudbetalinger fra kunder		38.980	100.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.507	51.343
Gæld til tilknyttede virksomheder		289.623	288.014
Anden gæld		355.054	454.139
Kortfristede gældsforpligtelser		839.177	962.084
Gældsforpligtelser i alt		907.427	962.084
Passiver i alt		423.936	1.241.001
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.	
1 Personalemkostninger			
Lønninger	1.682.698	1.544.158	
Pensioner	72.516	70.971	
Andre omkostninger til social sikring	54.289	43.325	
Andre personaleomkostninger	132.334	116.595	
	<u>1.941.837</u>	<u>1.775.049</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>	
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.	
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>15.821</u>	
	<u>0</u>	<u>15.821</u>	
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.	
3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.729	9.208	
Andre finansielle omkostninger	28.478	6.046	
Rentetillæg selskabsskat	0	327	
	<u>34.207</u>	<u>15.581</u>	
4 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	-52.656	2.860	
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>55.932</u>	
	<u>-52.656</u>	<u>58.792</u>	
5 Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	100.000	171.333	271.333

Noter

5 Egenkapital (fortsat)

Årets resultat	0	-754.824	-754.824
Egenkapital 31. december 2019	100.000	-583.491	-483.491

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	68.250	68.250	0	0
	68.250	68.250	0	0

7 Eventualforpligtelser

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

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået huslejekontrakt. Kontrakten kan af selskabet opsiges med 6 måneders varsel. Den årlige leje beløber sig til kr. 202.000 excl. moms.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Andersen

Som Indehaver 1
På vegne af Realmæglerne Horsens ApS
PID: 9208-2002-2-283953755302
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 17:38:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henning Reinholdt

Som Indehaver 2
På vegne af Realmæglerne Horsens ApS
PID: 9208-2002-2-157999503644
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 21:12:52
Underskrevet med NemID

NEM ID

Frank Lyngje Jensen

Som Registreret revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
RID: 1281686158977
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 21:16:49
Underskrevet med NemID

NEM ID

Søren Andersen

Som Dirigent
På vegne af Realmæglerne Horsens ApS
PID: 9208-2002-2-283953755302
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 21:29:36
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 73f0cd77JUQ240557736

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.