

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)



Erhvervsstyrelsen

Sjællands Automægler Ejendomme ApS

c/o Sjællands Automægler ApS, Vojensvej 31, 2610 Rødovre

CVR-nr. 35 48 51 71

Årsrapport for 2015

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling.

den 16. 2016.

Dirigent

Flemming Thostrup

Hjemstedskommune: Hvidovre

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde fast ejendom samt drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og andre hermed beslægtede aktiviteter.

Økonomisk udvikling

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

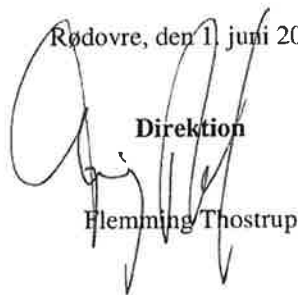
Der forventes en positiv udvikling i 2016.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Sjællands Automægler Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

Rødovre, den 1. juni 2016


Direktion
Flemming Thostrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sjællands Automægler Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sjællands Automægler Ejendomme ApS for 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rødovre, den 1. juni 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Generelt

Årsrapporten aflægges i DKK.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 23,5%. Selskabet indgår i sambeskatning. Udnyttet værdi af skattemæssig indkomst føres via mellemregning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger afskrives til en scrapværdi på 50%.

Der foretages opskrivninger såfremt aktivet har en varig værdiforøgelse.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostningerne og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Småanskaffelser under kr. 12.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note		2015 kr.	2013/14 kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	624.000	123.212
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-357.555	-385.445
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	266.445	-262.233
3	Afskrivninger	<u>-82.633</u>	<u>-25.348</u>
	Resultat før finansiering	183.812	-287.581
	Renteindtægter, koncern	207	0
	Finansielle indtægter	1	947
	Renteudgifter, koncern	-19.723	-54.385
	Finansielle udgifter	<u>-162.345</u>	<u>-173.262</u>
	Resultat før skat	1.952	-514.281
4	Beregnete skatter	<u>5.177</u>	<u>104.033</u>
	Årets resultat	<u><u>7.129</u></u>	<u><u>-410.248</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	7.129	-410.248
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>7.129</u></u>	<u><u>-410.248</u></u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	7.990.082	7.579.203
	Driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.990.082</u>	<u>7.579.203</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>7.990.082</u>	<u>7.579.203</u>
4	Udskudt skatteaktiv	0	73.754
	Andre tilgodehavender	118.318	324.043
	Periodeafgrænsninger	<u>186.832</u>	<u>11.492</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>305.150</u>	<u>409.289</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>274.260</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>305.150</u>	<u>683.549</u>
	Aktiver i alt	<u><u>8.295.232</u></u>	<u><u>8.262.752</u></u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	100.000	80.000
	Overført til næste år	-23.119	-410.248
	Afsat udbytte	0	0
6	Egenkapital i alt	<u>76.881</u>	<u>-330.248</u>
4	Udskudt skat	82.652	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>82.652</u>	<u>0</u>
	Leasingforpligtelse	0	0
	Prioritetsgæld	4.074.109	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.074.109</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	180.000	0
	Kreditorer	384.945	261.350
	Bankgæld	2.023.051	6.201.274
	Gæld til moderselskabet	1.460.845	2.117.627
	Gæld til ledelse	249	249
	Anden gæld	12.500	12.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.061.590</u>	<u>8.593.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.135.699</u>	<u>8.593.000</u>
	Passiver i alt	<u>8.295.232</u>	<u>8.262.752</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2015	2013/14
	kr.	kr.
1 Andre eksterne udgifter		
Salgsomkostninger	0	24.760
Lokaleomkostninger	257.528	276.683
Administrationsomkostninger	100.027	84.002
	<u>357.555</u>	<u>385.445</u>
2 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger og social sikring	0	0
Øvrige personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	82.633	25.348
Driftsmidler og inventar	0	0
	<u>82.633</u>	<u>25.348</u>
4 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-161.583	-30.279
Udskudt skat, regulering	156.406	-73.754
	<u>-5.177</u>	<u>-104.033</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>82.652</u>	<u>-73.754</u>

5	Anlægsaktiver	<u>Materielle</u>
		<u>Grunde og</u>
		<u>bygninger</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2015	7.604.551
	Tilgang	493.512
	Afgang	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2015	<u>8.098.063</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2015	25.348
	Afskrivninger i året	82.633
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 31/12 2015	<u>107.981</u>
	Bogført værdi pr. 31/12 2015	<u>7.990.082</u>

Der foreligger ikke nogen offentlig vurdering.

6	Egenkapital	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
		<u>kapital</u>	<u>resultat</u>		
	Egenkapital pr. 1/1 2015	80.000	-410.248	0	-330.248
	Gældskonvertering	20.000	380.000	0	400.000
	Udbetalt udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>7.129</u>	<u>0</u>	<u>7.129</u>
	Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>100.000</u>	<u>-23.119</u>	<u>0</u>	<u>76.881</u>

Ændringer i selskabskapital:

		<u>2014</u>	<u>2015</u>
	Selskabskapital	80.000	100.000

Selskabskapitalen er i 2015 ændret som følge af gældskonvertering.

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.500.000.

Der er indgået leasingaftale omkring leasing af udstyr over en periode på 60 måneder og en månedlig leasingydelse på kr. 11.710. Selskabets forpligter sig til ved leasingaftalens udløb at anvise en tredje-
mand som køber til udstyret for kr. 88.000.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og
koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der
fremgår af årsrapporten.