

RealMæglerne Aarhus ApS

Viborgvej 148, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 35 52 48 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2016.

Rasmus Milling
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for RealMæglerne Aarhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 14. juni 2016

Direktion

Rasmus Milling

Cigdem Ece

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i RealMæglerne Aarhus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RealMæglerne Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets kapitalforhold samt finansiering. Vi er enige i ledelsen i beskrivelsen samt valget af regnskabsprincip.

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.

Aarhus, den 14. juni 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

RealMæglerne Aarhus ApS
Viborgvej 148
8210 Aarhus V

Telefon: 86151100
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk

CVR-nr.: 35 52 48 27
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Rasmus Milling
Cigdem Ece

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmægler virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 761 t.kr. mod 530 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 31 t.kr. mod -438 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for uifredstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer, at omsætningen og indtjeningen for de kommende år vil være positiv. Ledelsen har fremlagt budget for 2016, 2017 og 2018 som viser, at selskabet reetablerer selskabskapitalen via egen indtjening.

Der investeres yderligere i 2016 med åbning af ny filial i Viby J, der skal servicere boligsælgere i det Sydlige Aarhus. Der indgået officielt samarbejde med landets 3.største bank; Jyske Bank. Begge parameter forventes at have en kraftig effekt på virksomhedens vækst. Endvidere bliver der lanceret nye forretningsområder; herunder køberrådgivning, som forventes at give yderligere vækst.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Aarhus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til henvisninger, annoncer og foto.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til kostprisen på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	760.796	530.384
2 Personaleomkostninger	-695.376	-1.063.934
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.200	-11.584
Resultat før finansielle poster	55.220	-545.134
3 Øvrige finansielle omkostninger	-11.910	-13.402
Resultat før skat	43.310	-558.536
Skat af årets resultat	-12.269	120.869
Årets resultat	31.041	-437.667
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	31.041	0
Disponeret fra overført resultat	0	-437.667
Disponeret i alt	31.041	-437.667

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.216	39.416
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>29.216</u>	<u>39.416</u>
	Realrådgiverne Holding A/S	64.500	64.500
	Deposita	<u>150.782</u>	<u>97.848</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>215.282</u>	<u>162.348</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>244.498</u>	<u>201.764</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	108.600	120.869
	Periodeafgrænsningsposter	<u>22.783</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>131.383</u>	<u>120.869</u>
	Likvide beholdninger	<u>302.991</u>	<u>97.185</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>434.374</u>	<u>218.054</u>
	Aktiver i alt	<u>678.872</u>	<u>419.818</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	<u>-406.626</u>	<u>-437.667</u>
	Egenkapital i alt	<u>-326.626</u>	<u>-357.667</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til anpartshavere	60.000	0
6	Anden gæld	<u>585.495</u>	<u>384.500</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>645.495</u>	<u>384.500</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	16.949	11.541
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	25.183	185.205
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	24.000
	Anden gæld	<u>293.871</u>	<u>172.239</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>360.003</u>	<u>392.985</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.005.498</u>	<u>777.485</u>
	Passiver i alt	<u>678.872</u>	<u>419.818</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer, at omsætning og indtjeningen for det kommende år vil være positiv. Ledelsen har fremlagt et budget for 2016-2018 som viser, at selskabet reetablerer selskabskapitalen via egen indtjening.

Ledelsen vurderer at have den nødvendige likviditet til rådighed til det kommende års drift, hvilket bl.a. er sikret ved lån fra anpartshaverne.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	572.735	954.875
Andre omkostninger til social sikring	6.480	5.130
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>116.161</u>	<u>103.929</u>
	<u>695.376</u>	<u>1.063.934</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>11.910</u>	<u>13.402</u>
	<u>11.910</u>	<u>13.402</u>
4. Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>51.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>51.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		11.584
Årets afskrivninger		<u>10.200</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>21.784</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>29.216</u>

Noter

5. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-437.667	-357.667
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>31.041</u>	<u>31.041</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>-406.626</u>	<u>-326.626</u>

6. Anden gæld

Anden gæld i alt	602.444	396.041
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-16.949</u>	<u>-11.541</u>
	<u>585.495</u>	<u>384.500</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>585.495</u>	<u>384.500</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har to huslejeforpligtelser. Den ene huslejeforpligtelse er opgjort til t.kr. 253 og har en restløbetid på 16 måneder. Den anden huslejeforpligtelse er opgjort til t.kr. 348 og en restløbetid på 28 måneder.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

RaMilling Holding ApS, Strandvejen 32, 3., 8000 Aarhus C

Ece Holding APS, Farøvænget 34 , 8381 Tilst

Maisal Holding ApS, Edv.Egebergs Vej 4, 8600 Silkeborg

Ankersø Holding ApS, Tronkærgårdsvej 202, 8541 Skødstrup