

# **REALMÆGLERNE URBAN BOLIG ApS**

Rødovrevej 292  
2610 Rødovre

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/03/2017**

---

**Jacky Kun Sheng Huang**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** REALMÆGLERNE URBAN BOLIG ApS  
Rødovrevej 292  
2610 Rødovre

Telefonnummer: 31211033  
e-mailadresse: jh@mailreal.dk

CVR-nr: 36017945  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Jyske Bank  
Hovedvejen 99  
2600 Glostrup  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01.01.2016 - 31.12.2016 for Realmæglerne Urban Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt et resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret pr. 31.12.2016.

Rødovre, den 31/03/2017

## Direktion

Jacky Kun Sheng Huang  
Indehaver

## Bestyrelse

Jacky Kun Sheng Huang

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2016 udgør et overskud på 146.964 kr., hvilket er meget tilfredsstillende.

Ledelsen forventer igen et positivt resultat for 2017.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.  
Den anvendte regnskabspraksis er hovedtræk følgende:

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen, når aftale om bindende salg er indgået. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der vedrører virksomhedens primær aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere små anskaffelser samt vedligeholdelsesomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønrelaterede omkostninger, øvrige personaleomkostninger samt honorar.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra hensholdvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Øvrige Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter akutel skat og årets forskydning i udskudt skat. Akuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke-skattepligtig indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt skatteprocent på 22 pct.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Egenkapital**

Egenkapital omfatter egenkapital primo og akkumuleret resultat.

**Anden gæld**

Anden gæld omfatter skyldig-moms, A-skat, ATP, AM bidrag og feriepenge samt langfristede gældforpligtelser, som afvikles med afdrag. Endvidere indgår mellemregning med anpartshaver også i denne post.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		1.971.944	1.402.514
Administrationsomkostninger .....	1	-998.629	-730.194
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>973.315</b>	<b>672.320</b>
Personaleomkostninger .....	2	-696.056	-463.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	3	-39.425	-7.200
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>237.834</b>	<b>202.120</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	4	-30.635	-9.595
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>207.199</b>	<b>192.525</b>
Skat af årets resultat .....		-60.236	-38.751
<b>Årets resultat .....</b>		<b>146.963</b>	<b>153.774</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.404.000	1.432.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		31.875	42.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.435.875</b>	<b>1.475.300</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.435.875</b>	<b>1.475.300</b>
Likvide beholdninger .....		80.016	222.172
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>80.016</b>	<b>222.172</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.515.891</b>	<b>1.697.472</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		162.209	8.435
Overført resultat .....		146.964	153.774
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>309.173</b>	<b>162.209</b>
Gæld til banker .....		679.795	743.558
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>679.795</b>	<b>743.558</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		28.750	28.750
Skyldig selskabsskat .....		60.236	38.751
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		437.937	724.204
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>526.923</b>	<b>791.705</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.206.718</b>	<b>1.535.263</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.515.891</b>	<b>1.697.472</b>

# Noter

## 1. Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger	2016 kr.	2015 kr.
Salgsomkostninger	349.877	252.758
Lokaleomkostninger	101.685	133.960
Andre administrationsomkostninger	547.067	343.476
	<b>998.629</b>	<b>730.194</b>

## 2. Personaleomkostninger

Personaleomkostninger	2016 kr.	2015 kr.
Personaleudgifter	481.073	206.090
Kursus	9.167	2.086
Honorar	205.816	254.824
	<b>696.056</b>	<b>463.000</b>

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2016 kr.	2015 kr.
Afskrivninger på bygningen	28.800	7.200
Afskrivning på div inventar	10.625	0
	<b>39.425</b>	<b>7.200</b>

## 4. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Renteudgifter, pengeinstitut	30.635	9.595
	<b>30.635</b>	<b>9.595</b>