

# **RealMæglerne Furesø ApS**

**Farum Hovedgade 33  
3520 Farum**

**Årsrapport for  
2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
30. maj 2018

---

Tine Amhild  
dirigent

CVR-nr. 36 05 78 66

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3           |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                    |             |
| Selskabsoplysninger                             | 4           |
| Ledelsesberetning                               | 5           |
| <br><b>Årsregnskab</b>                          |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 6           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017 | 9           |
| Balance pr. 31. december 2017                   | 10          |
| Noter til årsrapporten                          | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for RealMæglerne Furesø 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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.

Furesø, den 30. maj 2018

### Direktion

Tine Amhild

Anders Kjelstrup Rostgaard  
Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i RealMæglerne Furesø ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Furesø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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.

Brøndby, den 30. maj 2018

**JBC Revision**

registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 25 97 99 07

Berit Qvistgaard Christensen

registreret revisor

MNE-nr. mne16176

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

RealMæglerne Furesø ApS  
Farum Hovedgade 33  
3520 Farum

CVR-nr.: 36 05 78 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Furesø

**Direktion**

Tine Amhild  
Anders Kjelstrup Rostgaard Poulsen

**Revisor**

JBC Revision  
registreret revisionsvirksomhed  
Vestre Gade 6 F  
2605 Brøndby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed som ejendomsmæglervirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 45.966, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 85.308.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Furesø ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## 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.

### 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

#### 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4-5 år   | 0 %       |



## Anvendt regnskabspraksis

Indretning af lejede lokaler 10 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

### 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 2017**

|   | Note | 2017<br>kr.          | 2016<br>kr.         |
|---|------|----------------------|---------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>542.177</b>       | <b>431.581</b>      |
| Personaleomkostninger   | 1    | <u>-444.244</u>      | <u>-413.424</u>     |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |      | <b>97.933</b>        | <b>18.157</b>       |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | <u>-10.750</u>       | <u>0</u>            |
| <b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>        |      | <b>87.183</b>        | <b>18.157</b>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>87.183</b>        | <b>18.157</b>       |
| Finansielle omkostninger  |      | <u>-27.365</u>       | <u>-14.479</u>      |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>59.818</b>        | <b>3.678</b>        |
| Skat af årets resultat  |      | <u>-13.852</u>       | <u>-863</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b><u>45.966</u></b> | <b><u>2.815</u></b> |
| Overført resultat   |      | <u>45.966</u>        | <u>2.815</u>        |
|   |      | <b><u>45.966</u></b> | <b><u>2.815</u></b> |

**Balance pr. 31. december 2017**

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                |                |
| Erhvervede rettigheder                      |      | 350.000        | 350.000        |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>           |      | <b>350.000</b> | <b>350.000</b> |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |      | 21.499         | 32.249         |
| Indretning af lejede lokaler                |      | 98.099         | 98.099         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>119.598</b> | <b>130.348</b> |
| Deposita                                    |      | 39.646         | 44.167         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |      | <b>39.646</b>  | <b>44.167</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>509.244</b> | <b>524.515</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0              | 6.501          |
| Andre tilgodehavender                       |      | 11.730         | 1.836          |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 0              | 14.010         |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>11.730</b>  | <b>22.347</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>11.730</b>  | <b>22.347</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |      | <b>520.974</b> | <b>546.862</b> |

**Balance pr. 31. december 2017**

|  | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                |                |
| Virksomhedskapital                       |      | 50.000         | 50.000         |
| Overkurs ved emission                    |      | 3.000          | 3.000          |
| Overført resultat                        |      | 32.308         | -13.658        |
| <b>Egenkapital</b>                       | 2    | <b>85.308</b>  | <b>39.342</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat             |      | 14.715         | 863            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      |      | <b>14.715</b>  | <b>863</b>     |
| Banker                                   |      | 248.665        | 409.096        |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |      | 12.000         | 0              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 0              | 33.534         |
| Anden gæld                               |      | 160.286        | 64.027         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>420.951</b> | <b>506.657</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b>420.951</b> | <b>506.657</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>520.974</b> | <b>546.862</b> |

## Noter til årsrapporten

|  | 2017<br>kr.             | 2016<br>kr.              |                      |                   |
|--|-------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |                         |                          |                      |                   |
| Lønninger                                      | 408.296                 | 368.485                  |                      |                   |
| Andre omkostninger til social sikring          | 6.633                   | 4.808                    |                      |                   |
| Andre personaleomkostninger                    | 29.315                  | 40.131                   |                      |                   |
|  | <u>444.244</u>          | <u>413.424</u>           |                      |                   |
| <br>   |                         |                          |                      |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u>                | <u>1</u>                 |                      |                   |
| <br>   |                         |                          |                      |                   |
| <b>2 Egenkapital</b>                           |                         |                          |                      |                   |
|  | Virksomheds-<br>kapital | Overkurs ved<br>emission | Overført<br>resultat | I alt             |
|  | <u>          </u>       | <u>          </u>        | <u>          </u>    | <u>          </u> |
| Egenkapital 1. januar 2017                     | 50.000                  | 3.000                    | -13.658              | 39.342            |
| Årets resultat                                 | 0                       | 0                        | 45.966               | 45.966            |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2017</b>       | <u>50.000</u>           | <u>3.000</u>             | <u>32.308</u>        | <u>85.308</u>     |

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.