

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen

*Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS
Storegade 23
4780 Stege*

CVR-nr: 36 06 88 68

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/5 2017


Dirigent

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Specifikationer..... 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 29. maj 2017

Direktion



Martin Ryberg Larsen



Nicolaj Beckmann Thorsbro

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Stege, den 29. maj 2017

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 76893713


Anders Frimann
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS Storegade 23 4780 Stege
	Telefon: 22 77 32 14 Hjemmeside: http://www.realmæglerne.dk/stege E-mail: 4780@mailreal.dk
	CVR-nr.: 36 06 88 68 Stiftet: 20. august 2014 Hjemsted: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Ryberg Larsen Møllegade 13 4780 Stege
	Nicolaj Beckmann Thorsbro Opalvænget 17 4780 Stege
Pengeinstitut	A/S Møns Bank Storegade 29 4780 Stege
Revisor	ReviVision Godkendt Revisionsvirksomhed Storegade 1 4780 Stege
Ejerforhold	Martin Ryberg Larsen Møllegade 13 4780 Stege
	Nicolaj Beckmann Thorsbro Opalvænget 17 4780 Stege

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Realmæglerne Ryberg og Thorsbro ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

REGNSKABSPRAKSIS

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer der består af unoterede værdipapirer som indregnes til kostpris, samt noterede værdipapirer som indregnes til kursværdi pr. 31. december 2016

REGNSKABSPRAKSIS

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2016 TIL 31. DECEMBER 2016

	2016	2014/15 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	806.923	836
Distributionsomkostninger	379.013-	387-
Administrationsomkostninger.....	290.220-	380-
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	137.690	69
Andre finansielle indtægter.....	2.108	0
Andre finansielle omkostninger.....	27.598-	54-
	<hr/>	<hr/>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	112.200	15
3 Skat af årets resultat.....	27.478-	10-
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	84.722	5
	<hr/>	<hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	84.722	5
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	84.722	5
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Indretning lejede lokaler	24.629	33
Materielle anlægsaktiver	24.629	33
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	76.250	67
Deposita	26.138	26
Finansielle anlægsaktiver	102.388	93
ANLÆGSAKTIVER	127.017	126
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	267.420	42
Andre tilgodehavender	22	0
Tilgodehavender	267.442	42
Likvide beholdninger	282.273	231
OMSÆTNINGSAKTIVER	549.715	273
AKTIVER	676.732	399

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Selskabskapital	80.000	80
Overført resultat.....	90.114	5
4 EGENKAPITAL.....	170.114	85
Selskabsskat.....	27.478	10
Anden gæld.....	479.140	304
Kortfristede gældsforpligtelser.....	506.618	314
GÆLDSFORPLIGTELSER	506.618	314
 PASSIVER	676.732	399
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

SPECIFIKATIONER

	2016	2014/15 kr. 1000	
1 Selskabets hovedaktivitet			
Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med ejendomshandel			
2 Antal personer beskæftiget			
Antal ansatte	<u>3</u>	<u>2</u>	
3 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat.....	<u>27.478</u>	<u>10</u>	
Skat af årets resultat i alt.....	<u>27.478</u>	<u>10</u>	
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	<u>5.392</u>	<u>84.722</u>	<u>90.114</u>
	<u>85.392</u>	<u>84.722</u>	<u>170.114</u>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Selskabets har 12 måneders opsigelse på lejemålet Storegade 23, hvilket giver en huslejeforpligtelse på kr. 104.550.			
Selskabet har indgået leasingaftale vedrørende kopimaskine. Aftalen kan tidligst opsiges pr. 31.10.2018, hvilket giver en leasingforpligtelse på kr. 12.276.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2016.			