

Realmæglerne Næstved ApS

Østergade 8
4700 Næstved
CVR-nr. 36396598

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent



Navn: Tina Bülow

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Realmæglerne Næstved ApS
Østergade 8
4700 Næstved

CVR-nr.: 36396598

Stiftet: 02.10.2014

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Tina Bülow
Mogens Hansen
Susanne Laulund Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kindhestegade 4-6
4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Realæglerne Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

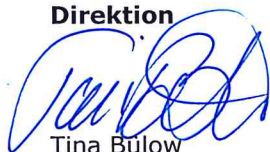
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31.05.2017

Direktion



Tina Bülow



Mogens Hansen



Susanne Laulund Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Realrådgiverne Næstved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realrådgiverne Næstved ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses ansvar.

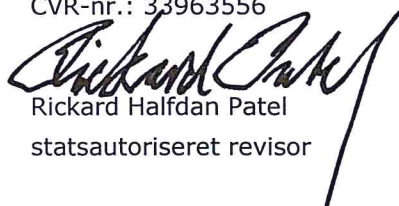
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Rickard Halfdan Patel
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Det er ledelsens forventning, at der realiseres overskud i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.247.388	1.496.912
Personaleomkostninger	2	(2.205.420)	(1.687.738)
Af- og nedskrivninger	3	(35.403)	(36.299)
Driftsresultat		6.565	(227.125)
Andre finansielle indtægter	4	503	0
Andre finansielle omkostninger	5	(15.000)	(45.520)
Resultat før skat		(7.932)	(272.645)
Skat af årets resultat	6	(2.226)	49.000
Årets resultat		(10.158)	(223.645)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		51.000	0
Overført resultat		(61.158)	(223.645)
		(10.158)	(223.645)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.802	18.403
Indretning af lejede lokaler		93.750	124.552
Materielle anlægsaktiver	7	107.552	142.955
Andre værdipapirer og kapitalandele		67.250	67.250
Deposita		29.000	29.000
Finansielle anlægsaktiver	8	96.250	96.250
Anlægsaktiver		203.802	239.205
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.676	43.075
Udskudt skat		46.774	49.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	9	19.254	0
Periodeafgrænsningsposter		17.603	73.428
Tilgodehavender		105.307	165.503
Likvide beholdninger		430.963	222.123
Omsætningsaktiver		536.270	387.626
Aktiver		740.072	626.831

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført overskud eller underskud		255.197	316.355
Forslag til udbytte for regnskabsåret		51.000	0
Egenkapital		<u>366.197</u>	<u>376.355</u>
Anden gæld		373.875	250.476
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>373.875</u>	<u>250.476</u>
Gældsforpligtelser		<u>373.875</u>	<u>250.476</u>
Passiver		<u>740.072</u>	<u>626.831</u>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	60.000	316.355	0	376.355
Årets resultat	0	(61.158)	51.000	(10.158)
Egenkapital ultimo	60.000	255.197	51.000	366.197

Noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i regnskabsåret foretaget mindre udlån til selskabets kapitalejere i strid med den dagældende selskabslov. De ulovlige kapitalejerlån udgjorde pr. 31/12-2016 kr. 19.254. Ledelsen forventer, at lånene vil blive lovliggjort på selskabets ordinære generalforsamling den 31/5-2017 i henhold til de nye bestemmelser i selskabsloven omkring lovlige kapitalejerlån, der blev vedtaget i december 2016.

	2016	2014/15
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.033.076	1.565.638
Andre omkostninger til social sikring	30.969	20.549
Andre personaleomkostninger	141.375	101.551
	2.205.420	1.687.738
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	

	2016	2014/15
	kr.	kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	35.403	36.299
	35.403	36.299

	2016	2014/15
	kr.	kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	503	0
	503	0

	2016	2014/15
	kr.	kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	15.000	16.395
Øvrige finansielle omkostninger	0	29.125
	15.000	45.520

Noter

	2016	2014/15
	kr.	kr.
6. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	2.226	(49.000)
	2.226	(49.000)
	Andre	Indretning
	anlæg,	af lejede
	drifts-	lokaler
	materiel og	kr.
	inventar	kr.
	kr.	kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	23.004	156.250
Kostpris ultimo	23.004	156.250
Af- og nedskrivninger primo	(4.601)	(31.698)
Årets afskrivninger	(4.601)	(30.802)
Af- og nedskrivninger ultimo	(9.202)	(62.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.802	93.750
	Andre	Deposita
	værdi-	kr.
	papirer og	kr.
	kapital-	kr.
	andele	kr.
	kr.	kr.
8. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	67.250	29.000
Kostpris ultimo	67.250	29.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	67.250	29.000
	Direktion	I alt
	kr.	kr.
9. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender	19.254	19.254
Selskabet har i årets løb haft et tilgodehavende på op til kr. 6.418 hos hver af selskabets tre direktører. Tilgodehavendet er forrentet på markedsvilkår.		

Noter

10. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået erhvervslejeaftale på selskabets lokaler med en opsigelsesperiode på 6 måneder. Forpligtelsen andrager ca. t.kr. 75.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgaranti over for Dansk Ejendomsråglereforening 500.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtæger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv., herunder tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Driftsmateriel 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.