



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

Realmæglerne Næstved ApS

Østergade 8
4700 Næstved

CVR-nr. 36 39 65 98

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Mogens Hansen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Realmæglerne Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31. maj 2019

Direktion

Mogens Hansen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Realmæglerne Næstved ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Realmæglerne Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 31. maj 2019

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Registreret revisor FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Næstved ApS
Østergade 8
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 39 65 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Næstved

Direktion

Mogens Hansen, direktør

Revisor

Plan Revision
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 83.699, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 97.207.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Næstved ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		1.582.750	3.138.963
Personaleomkostninger	1	-1.648.213	-2.489.131
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-65.463	649.832
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-36.701	-35.851
Resultat før finansielle poster		-102.164	613.981
Finansielle indtægter		0	597
Finansielle omkostninger		-2.803	-11.959
Resultat før skat		-104.967	602.619
Skat af årets resultat	3	21.268	-136.908
Årets resultat		-83.699	465.711
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-83.699	465.711
		-83.699	465.711



Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.745	9.201
Indretning af lejede lokaler		31.250	62.500
Materielle anlægsaktiver	4	51.995	71.701
Deposita		29.000	29.000
Finansielle anlægsaktiver		29.000	29.000
Anlægsaktiver i alt		80.995	100.701
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.774	150.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.503	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	391.984
Andre tilgodehavender		1.815	0
Udskudt skatteaktiv	5	21.576	308
Periodeafgrænsningsposter		0	28.431
Tilgodehavender		81.668	571.473
Værdipapirer		67.250	67.250
Værdipapirer		67.250	67.250
Likvide beholdninger		271.002	872.601
Omsætningsaktiver i alt		419.920	1.511.324
Aktiver i alt		500.915	1.612.025



Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		37.207	720.905
Egenkapital		97.207	780.905
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.493	34.964
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.008
Selskabsskat		0	90.442
Anden gæld		346.215	701.706
Kortfristede gældsforpligtelser		403.708	831.120
Gældsforpligtelser i alt		403.708	831.120
Passiver i alt		500.915	1.612.025
Eventualposter mv.	6		



Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.531.539	2.350.483
Pensioner	1.400	0
Andre omkostninger til social sikring	32.916	32.009
Andre personaleomkostninger	82.358	106.639
	<u>1.648.213</u>	<u>2.489.131</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>5</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>36.701</u>	<u>35.851</u>
	<u>36.701</u>	<u>35.851</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	90.442
Årets udskudte skat	<u>-21.268</u>	<u>46.466</u>
	<u>-21.268</u>	<u>136.908</u>



Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2018	23.004	156.250
Tilgang i årets løb	16.995	0
Kostpris 31. december 2018	39.999	156.250
Opskrivninger 1. januar 2018	0	0
Opskrivninger 31. december 2018	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	13.803	93.750
Årets afskrivninger	5.451	31.250
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	19.254	125.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	20.745	31.250



Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	60	0
Skattemæssigt underskud	-21.636	-308
Overført til udskudt skatteaktiv	21.576	308
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	21.576	0
Regnskabsmæssig værdi	<u>21.576</u>	<u>308</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet XT323 Holding IvS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

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

Selskabet har bankgaranti over for Dansk Ejendomsmæglerforening t.DKK