



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2020

Mogens Hansen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 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 20. maj 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 20. maj 2020

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 2019

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 2019 udviser et underskud på kr. 185.473, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 88.266.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Næstved ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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'.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.193.319	1.582.750
Personaleomkostninger	1	-1.385.811	-1.648.213
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-192.492	-65.463
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-36.249	-36.701
Resultat før finansielle poster		-228.741	-102.164
Finansielle omkostninger		-5.975	-2.803
Resultat før skat		-234.716	-104.967
Skat af årets resultat	3	49.243	21.268
Årets resultat		-185.473	-83.699
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-185.473	-83.699
		-185.473	-83.699



Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.746	20.745
Indretning af lejede lokaler		<u>0</u>	<u>31.250</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>15.746</u>	<u>51.995</u>
Deposita		<u>29.000</u>	<u>29.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>29.000</u>	<u>29.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>44.746</u>	<u>80.995</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.358	51.774
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.318	6.503
Andre tilgodehavender		33.524	1.815
Udskudt skatteaktiv		<u>70.819</u>	<u>21.576</u>
Tilgodehavender		<u>136.019</u>	<u>81.668</u>
Værdipapirer		<u>67.250</u>	<u>67.250</u>
Værdipapirer		<u>67.250</u>	<u>67.250</u>
Likvide beholdninger		<u>25.629</u>	<u>271.002</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>228.898</u>	<u>419.920</u>
Aktiver i alt		<u><u>273.644</u></u>	<u><u>500.915</u></u>



Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		<u>-148.266</u>	<u>37.207</u>
Egenkapital		<u>-88.266</u>	<u>97.207</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.169	57.493
Anden gæld		<u>339.741</u>	<u>346.215</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>361.910</u>	<u>403.708</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>361.910</u>	<u>403.708</u>
Passiver i alt		<u>273.644</u>	<u>500.915</u>
Eventualforpligtelser	5		



Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.272.969	1.531.539
Pensioner	0	1.400
Andre omkostninger til social sikring	47.445	32.916
Andre personaleomkostninger	65.397	82.358
	<u>1.385.811</u>	<u>1.648.213</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>36.249</u>	<u>36.701</u>
	<u>36.249</u>	<u>36.701</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-49.243</u>	<u>-21.268</u>
	<u>-49.243</u>	<u>-21.268</u>



Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2019	39.999	156.250
Kostpris 31. december 2019	39.999	156.250
Opskrivninger 1. januar 2019	0	0
Opskrivninger 31. december 2019	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	19.254	125.000
Årets afskrivninger	4.999	31.250
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	24.253	156.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	15.746	0

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet XT323 Holding IvS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

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

Selskabet har stillet bankgaranti over for Dansk Ejendomsmæglerforening TDKK 500.