

# **Leth & Partnere**

Registreret revisionsanpartsselskab

## **Realmæglerne Greve & Solrød ApS**

Greve Strandvej 18  
2670 Greve  
CVR-nr. 36 48 94 05

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 21. juni 2019

---

Lars Kortbek Højer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Realmæglerne Greve & Solrød 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 21. juni 2019  
Direktion

Lars Kortbek Højer  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Realmæglerne Greve & Solrød ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Greve & Solrød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Greve, den 21. juni 2019

### **Leth & Partnere**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 78 91 53

### **Carsten Leth**

Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne33702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Realmæglerne Greve & Solrød ApS Greve Strandvej 18 2670 Greve
	CVR-nr.: 36 48 94 05
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Hjemsted: Greve
<b>Direktion</b>	Lars Kortbek Højer, direktør
<b>Revisor</b>	Leth & Partnere Registreret revisionsanpartsselskab Greve Strandvej 19 2670 Greve

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at udøve ejendomsmæglervirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 87.167, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 116.422.

Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen reetableres i løbet af en kortere årrække ved indtjening, som vil medvirke til en retablering af egenkapitalen.

### **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 Greve & Solrød ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger til tjenesteydelser og hjælpematerialer indeholder det forbrug af tjenesteydelser, varer 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 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide kassebeholdning og bankindeståender på statusdagen.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## **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

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.169.578</b>	<b>1.456.603</b>
Personaleomkostninger	2	-1.040.901	-1.620.418
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-2.383	-35.446
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>126.294</b>	<b>-199.261</b>
Finansielle indtægter		1.000	15.163
Finansielle omkostninger		-9.027	-10.800
<b>Resultat før skat</b>		<b>118.267</b>	<b>-194.898</b>
Skat af årets resultat	4	-31.100	66.200
<b>Årets resultat</b>		<b>87.167</b>	<b>-128.698</b>
Overført resultat		87.167	-128.698
		<b>87.167</b>	<b>-128.698</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.917	0
Indretning af lejede lokaler		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>11.917</b></u>	<u><b>0</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	<u>141.500</u>	<u>140.500</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>141.500</b></u>	<u><b>140.500</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>153.417</b></u>	<u><b>140.500</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		831.073	887.090
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		157.730	278.052
Andre tilgodehavender		41.366	57.551
Udskudt skatteaktiv		35.100	66.200
Selskabsskat		0	10.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.175</u>	<u>30.461</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.071.444</b></u>	<u><b>1.329.354</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>157.790</b></u>	<u><b>60.324</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.229.234</b></u>	<u><b>1.389.678</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.382.651</b></u></u>	<u><u><b>1.530.178</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-166.422	-253.589
<b>Egenkapital</b>	7	<u>-116.422</u>	<u>-203.589</u>
Anden gæld		125.250	125.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>125.250</u>	<u>125.250</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.995	197.702
Anden gæld		1.269.828	1.410.815
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.373.823</u>	<u>1.608.517</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.499.073</u>	<u>1.733.767</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.382.651</u>	<u>1.530.178</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at de forventede positive resultater i de kommende regnskabsår realiseres. De kommende års positive resultater, er således en forudsætning for den forventede reetablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	853.419	1.510.505
Andre omkostninger til social sikring	52.885	40.929
Andre personaleomkostninger	<u>134.597</u>	<u>68.984</u>
	<b><u>1.040.901</u></b>	<b><u>1.620.418</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>3</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>2.383</u>	<u>35.446</u>
	<b><u>2.383</u></b>	<b><u>35.446</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>31.100</u>	<u>-66.200</u>
	<b><u>31.100</u></b>	<b><u>-66.200</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2018	0	106.340
Tilgang i årets løb	14.300	0
Kostpris 31. december 2018	<u>14.300</u>	<u>106.340</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	106.340
Årets afskrivninger	2.383	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>2.383</u>	<u>106.340</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>11.917</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele
Kostpris 1. januar 2018	<u>124.250</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>124.250</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	16.250
Årets opskrivninger	1.000
Opskrivninger 31. december 2018	<u>17.250</u>
Nedskrivninger 1. januar 2018	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>141.500</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-253.589	-203.589
Årets resultat	0	87.167	87.167
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-166.422</b>	<b>-116.422</b>

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

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Højer Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2018.