

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Realmæglerne Greve & Solrød ApS

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 19. juni 2018

Lars Kortbek Højer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 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.

Greve, den 19. juni 2018
Direktion

Lars Kortbek Højer
direktør

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

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 2017 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 Etske 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 19. juni 2018

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	Realmæglerne Greve & Solrød ApS Greve Strandvej 18 2670 Greve
	CVR-nr.: 36 48 94 05
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Greve
Direktion	Lars Kortbek Højer, direktør
Revisor	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 2017 udviser et underskud på kr. 128.698, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 203.589.

Selskabets egenkapital er tabt, og selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen reetableres i løbet af en kortere årrække ved indtjening eller tilførsel af yderligere kapital.

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 2017 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 2017 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 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Indretning af lejede lokaler 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
Indretning af lejede lokaler	3 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide kassebeholdning og bankindeståender på statusdagen.

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 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.

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>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.456.603	1.150.702
Personaleomkostninger	2	-1.620.418	-1.239.375
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-35.446	-35.447
Resultat før finansielle poster		-199.261	-124.120
Finansielle indtægter		15.163	2.049
Finansielle omkostninger		-10.800	-1.487
Resultat før skat		-194.898	-123.558
Skat af årets resultat	4	66.200	-4.108
Årets resultat		-128.698	-127.666
Overført resultat		-128.698	-127.666
		-128.698	-127.666

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler		0	35.446
Materielle anlægsaktiver	5	0	35.446
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	140.500	0
Finansielle anlægsaktiver		140.500	0
Anlægsaktiver i alt		140.500	35.446
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		887.090	924.825
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		278.052	41.001
Andre tilgodehavender		57.551	28.454
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	62.049
Udskudt skatteaktiv		66.200	0
Selskabsskat		10.000	0
Periodeafgrænsningsposter		30.461	2.402
Tilgodehavender		1.329.354	1.058.731
Likvide beholdninger		60.324	155.074
Omsætningsaktiver i alt		1.389.678	1.213.805
Aktiver i alt		1.530.178	1.249.251

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-253.589	-124.892
Egenkapital	8	<u>-203.589</u>	<u>-74.892</u>
Anden gæld		125.250	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>125.250</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		197.702	82.273
Anden gæld		1.410.815	1.231.870
Deposita		0	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.608.517</u>	<u>1.324.143</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.733.767</u>	<u>1.324.143</u>
Passiver i alt		<u>1.530.178</u>	<u>1.249.251</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

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 retablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.510.505	1.176.819
Andre omkostninger til social sikring	40.929	32.365
Andre personaleomkostninger	<u>68.984</u>	<u>30.191</u>
	<u>1.620.418</u>	<u>1.239.375</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>35.446</u>	<u>35.447</u>
	<u>35.446</u>	<u>35.447</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-66.200	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>4.108</u>
	<u>-66.200</u>	<u>4.108</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2017	106.340
Kostpris 31. december 2017	106.340
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	70.894
Årets afskrivninger	35.446
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	106.340
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. januar 2017	124.250
Kostpris 31. december 2017	124.250
Opskrivninger 1. januar 2017	0
Årets opskrivninger	16.250
Opskrivninger 31. december 2017	16.250
Nedskrivninger 1. januar 2017	0
Nedskrivninger 31. december 2017	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	140.500

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>62.049</u>

Selskabet har i regnskabsåret 2017, i strid med Selskabsloven § 210 ydet et uforrentet lån til selskabets ledelse. Lånet er indfriet pr. 31. december 2017.

8 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-124.891	-74.891
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-128.698</u>	<u>-128.698</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>-253.589</u>	<u>-203.589</u>

9 Eventualposter m.v.

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 2017.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2017 en ikke indregnet leasingforpligtelse på t.kr. 34.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2017.