



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS

Jernbanevej 5 C, Kgs. Lyngby

CVR-nr. 36 50 03 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Simon Carsten Hauch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 13. juni 2018

Direktion

Simon Carsten Hauch
Likvidator



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. juni 2018

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34390



Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS
Jernbanevej 5 C
Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 36 50 03 28
Hjemsted: Kgs. Lyngby
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Simon Carsten Hauch, Likvidator

Revision

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 282 t.kr. mod 987 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 152 t.kr. mod 34 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der henvises til note 1, som omtaler selskabet har tabt dets egenkapital og selskabet er under frivillig likvidation, hvorfor selskabet forventes lukket i kommende periode.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste	281.649	987.152
2 Personaleomkostninger	-505.270	-905.695
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.190	-10.190
Driftsresultat	-233.811	71.267
Andre finansielle indtægter	447.672	0
Øvrige finansielle omkostninger	-596	-23.702
Resultat før skat	213.265	47.565
4 Skat af årets resultat	-61.655	-13.144
Årets resultat	151.610	34.421
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	151.610	34.421
Disponeret i alt	151.610	34.421



Balance 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	31.933
Materielle anlægsaktiver i alt	0	31.933
6 Deposita	0	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	100.000
Anlægsaktiver i alt	0	131.933
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.563	171.938
Udsudte skatteaktiver	0	61.655
Tilgodehavender i alt	31.563	233.593
Likvide beholdninger	5.380	273.903
Omsætningsaktiver i alt	36.943	507.496
Aktiver i alt	36.943	639.429



Balance 31. december

Passiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	50.000	50.000
8	Overført resultat	-85.421	-237.031
	Egenkapital i alt	-35.421	-187.031
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	55.613
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	669.242
	Anden gæld	72.364	101.605
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	72.364	826.460
	Gældsforpligtelser i alt	72.364	826.460
	Passiver i alt	36.943	639.429

1 Usikkerhed om going concern



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Jævnfør ledelsesberetningen, er har selskabet tabt dets egenkapital og er under frivillig likvidation, hvorfor selskabet forventes lukket i kommende periode. Kapitalberedskabet forventes til trækkeligt, frem til likvidationen.

	2017 kr.	2016 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	361.620	591.379
Pensioner	40.725	60.784
Personaleomkostninger i øvrigt	102.925	253.532
	505.270	905.695
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.190	10.190
	10.190	10.190
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	61.655	13.144
	61.655	13.144
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	50.948	50.948
Afgang i årets løb	-21.743	0
Kostpris 31. december 2017	29.205	50.948
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-19.015	-8.825
Årets afskrivninger	-10.190	-10.190
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-29.205	-19.015
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	31.933



Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
6. Deposita		
Kostpris 1. januar 2017	100.000	100.000
Afgang i årets løb	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>0</u>	<u>100.000</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-237.031	-271.452
Årets overførte overskud eller underskud	<u>151.610</u>	<u>34.421</u>
	<u>-85.421</u>	<u>-237.031</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år



Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Simon Carsten Hauch

Likvidator

Serienummer: PID:9208-2002-2-510299768571

IP: 80.62.11.86

2018-06-14 12:19:39Z

NEM ID 

Kenneth Iversen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-621189801151

IP: 212.98.75.202

2018-06-14 12:52:45Z

NEM ID 

Simon Carsten Hauch

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-510299768571

IP: 80.62.11.86

2018-06-14 12:54:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AHUEI-7GTG0-5TWJD-EMUP6-IAOWJ-50GKC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>