



**CHRISTENSEN
KJÆRULFF**

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS
Jernbanevej 5 C, 2800 Kgs. Lyngby

CVR nr. 36500328

Årsrapport
26. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

Jacob Juhl Røn
dirigent



Christensen Kjarulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 26. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10 - 11
Noter	12 - 13

Selskabets adresse

Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS
Jernbanevej 5 C
2800 Kgs. Lyngby



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 3. maj 2016

Direktion

Jakob Juhl Røn

Kristian Fuhr Koefoed-Nielsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne 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 26. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 3. maj 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15915641

Kenneth Iversen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Røn og Koefoed Lyngby ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning om 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 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er af konkurrencemæssige hensyn udeladt med henvisning til årsregnskabslovens § 32.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration mv.

Finansielle poster

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 m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Driftsmateriel og inventar	5 år
----------------------------	------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i regnskabsåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.800.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



Resultatopgørelse 26. januar - 31. december

Noter	2015
	kr.
Bruttofortjeneste	<u>154.028</u>
1 Personaleomkostninger.....	-464.805
2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-8.825</u>
Driftsresultat	<u>-319.602</u>
Finansielle indtægter.....	0
Finansielle omkostninger.....	<u>-26.648</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-346.250</u>
3 Skat af årets resultat.....	<u>74.799</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-271.451</u>
Forslag til resultatdisponering	
Udbytte for regnskabsåret.....	0
Overført resultat	<u>-271.451</u>
Disponeret i alt	<u>-271.451</u>



Balance 31. december

AKTIVER

		2015
Noter		kr.
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	42.123
	Materielle anlægsaktiver.....	42.123
	Deposita.....	100.000
	Finansielle anlægsaktiver.....	100.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	142.123
	Udskudte skatteaktiver.....	74.799
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	5.000
	Periodeafgrænsningsposter.....	4.952
	Tilgodehavender	84.751
	Likvide beholdninger	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	84.751
	AKTIVER I ALT.....	226.874

**Balance 31. december****PASSIVER**

	2015
Noter	kr.
5 Selskabskapital	<u>50.000</u>
6 Overført resultat	<u>-271.451</u>
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>-221.451</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	86.760
Gæld til associerede virksomheder.....	14.867
Gæld til bank.....	345.131
Selskabsskat.....	0
Anden gæld.....	1.567
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>448.325</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>448.325</u>
PASSIVER I ALT	<u>226.874</u>

7 Eventualposter m.v.

8 Nærtstående parter



Noter

	2015
	kr.
1 - Personalemkostninger	
Løn og gager.....	336.931
Pensionsbidrag.....	45.000
Andre udgifter til social sikring.....	82.874
	464.805
2 - Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	
Af- og nedskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	8.825
	8.825
3 - Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	-74.799
	-74.799
4 - Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 26. januar	0
Tilgang	50.948
Kostpris 31. december.....	50.948
Afskrivninger 26. januar.....	0
Årets afskrivninger	8.825
Afskrivninger 31. december.....	8.825
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	42.123



Noter - fortsat

	2015
	kr.
5 - Selskabskapital	
Saldo 26. januar	50.000
Saldo 31. december	50.000
6 - Overført resultat	
Saldo 26. januar	0
Overført i henhold til resultatdisponering	-271.451
Saldo 31. december	-271.451

7 - Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.

8 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Direktør Kristian Fuhr Koefoed-Nielsen, Bentzonsvej 39, 4.tv, 2000 Frederiksberg

Direktør Jakob Juhl Røn, Færøvej 46, 2800 Kgs. Lyngby

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse:

Juhl Rønn Invest ApS

Færøvej 46

2800 Kgs. Lyngby

Koefoed Invest ApS

Bentzonsvej 39, 4.tv

2000 Frederiksberg

PENNEO

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

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

Kristian Fuhr Koefoed-Nielsen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-461891605780

IP: 193.104.202.2

03-05-2016 kl. 14:14:43 UTC

NEM ID 

Jakob Juhl Røn

direktør

Serienummer: CVR:36500328-RID:48273755

IP: 193.104.202.2

06-05-2016 kl. 07:52:19 UTC

NEM ID 

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-621189801151

IP: 188.177.120.157

10-05-2016 kl. 09:32:11 UTC

NEM ID 

Jakob Juhl Røn

dirigent

Serienummer: CVR:36500328-RID:48273755

IP: 193.104.202.2

10-05-2016 kl. 09:45:43 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FUSOK-AKST3-M37AG-0L7PK-0MBC4-SJZMB

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>