

# **Realmæglerne Hjallerup ApS**

Østergade 13, 9320 Hjallerup

CVR-nr. 37 34 92 59

## **Årsrapport**

**7. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.

---

Bjarne Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 7. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. januar - 31. december 2016 for Realmæglerne Hjallerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. januar - 31. december 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 19. maj 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 15. maj 2017

### **Direktion**

Bjarne Andersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Allan Kvistborg

Bianca Jensen

Bjarne Andersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Realmæglerne Hjallerup ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Realmæglerne Hjallerup ApS for regnskabsåret 7. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at selskabet forventer en forbedret omsætning og vurderer at have en tilstrækkelig likviditet. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at disse forventninger imødegås og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi gør opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt fuldt ud.

Vi gør opmærksom på note 1 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for forventningerne til en væsentligt forbedret indtjening, der er en forudsætning for værdien af det indregnede skatteaktiv på 108 t.kr. i balancen.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen 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.

Hadsund, den 15. maj 2017

### **Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 29 31 30 75

Anders Flensted Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Realmæglerne Hjallerup ApS Østergade 13 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 37 34 92 59
	Stiftet: 7. januar 2016
	Regnskabsår: 7. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Bestyrelse</b>	Allan Kvistborg Bianca Jensen Bjarne Andersen
<b>Direktion</b>	Bjarne Andersen, Direktør
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS Statsautoriserede Revisorer Ringvejen 8 9560 Hadsund

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsformidling og dermed beslægtet aktivitet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -19 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -408 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet har haft store udgifter i forbindelse med opstart. Selskabet forventer en forbedret omsætning og vurderer at have en tilstrækkelig likviditet. På baggrund af dette forventes det, at driftsresultatet på sigt bliver positivt og kapitalen kan reetableres.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Realmæglerne Hjallerup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **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.

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**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af ejendomsrapporter, annoncering mm.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### **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 samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	7/1 - 6/1 2016
<b>Bruttotab</b>	<b>-18.705</b>
2 Personaleomkostninger	-490.356
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.371
<b>Driftsresultat</b>	<b>-515.432</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-4.736
<b>Resultat før skat</b>	<b>-520.168</b>
Skat af årets resultat	111.842
<b>Årets resultat</b>	<b>-408.326</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-408.326
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-408.326</b>

**Balance**

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.860
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.860</u>
Deposita	31.200
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.200</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>72.060</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	111.842
Andre tilgodehavender	25.000
Periodeafgrænsningsposter	6.424
Tilgodehavender i alt	<u>143.266</u>
Likvide beholdninger	<u>55.708</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>198.974</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>271.034</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overført resultat	-408.326
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-358.326</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Anden gæld	350.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	190.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.187
Anden gæld	35.223
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	279.360
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>629.360</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>271.034</b>

**1 Usikkerhed om going concern**

**Noter**7/1 - 6/1  
2016**1. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har haft store udgifter i forbindelse med opstart hvilket har bidraget til dette års underskud. Selskabet forventer en forbedret omsætning og vurderer at have en tilstrækkelig likviditet. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at disse forventninger imødegås og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger og gager	457.517
Andre omkostninger til social sikring	8.557
Personaleomkostninger i øvrigt	24.282
	<b>490.356</b>

**3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Tilgang i årets løb	41.992
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>41.992</b>
Årets afskrivninger	-1.132
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-1.132</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>40.860</b>

**4. Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital 7. januar 2016	50.000
	<b>50.000</b>

**5. Overført resultat**

Årets overførte overskud eller underskud	-408.326
	<b>-408.326</b>