



# **RealMæglerne Bjarne Andersen Støvring ApS**

**City Centret 2, 9530 Støvring**

**CVR-nr. 38 43 24 35**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2019.

---

**Bjarne Andersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RealMæglerne Bjarne Andersen Støvring 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 26. april 2019

### Direktion

Bjarne Andersen  
Adm. direktør

Michael Nielsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i RealMæglerne Bjarne Andersen Støvring ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Bjarne Andersen Støvring ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Hadsund, den 26. april 2019

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	RealMæglerne Bjarne Andersen Støvring ApS City Centret 2 9530 Støvring
	CVR-nr.: 38 43 24 35
	Stiftet: 20. februar 2017
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Bjarne Andersen, Adm. direktør Michael Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 299.632 kr. mod -54.422 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -370.777 kr. mod -456.116 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2017 forventede en bruttofortjeneste for 2018 i niveauet kr. og et ordinært resultat efter skat på kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabskapitalen er tabt grundet opstartsunderskud i 2017 og 2018. Det er ledelsens forventning at den tabte selskabskapital vil blive reetableret via positive driftsoverskud de kommende år.

### Den forventede udvikling

Selskabet forventer en forbedret omsætning og resultat i det nuværende regnskabsår. Kapitalejerne er indstillet på at stille den nødvendige likviditet til rådighed og vurderer at have en tilstrækkelig kapitalberedskab. Selskabet forventer overskud de kommende år, hvorfor det udskudte skatteaktiv forventes brugt, dog nedskrives det til kurs 60, under hensyn til tidshorisenten.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2018</u>	<u>20/2 - 31/12 2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>299.632</b>	<b>-54.422</b>
1 Personaleomkostninger	-575.053	-476.495
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.900	-17.950
<b>Driftsresultat</b>	<b>-311.321</b>	<b>-548.867</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-56.650	-33.606
<b>Resultat før skat</b>	<b>-367.971</b>	<b>-582.473</b>
Skat af årets resultat	-2.806	126.357
<b>Årets resultat</b>	<b>-370.777</b>	<b>-456.116</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-370.777	-456.116
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-370.777</b>	<b>-456.116</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	197.450	233.350
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>197.450</u>	<u>233.350</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>197.450</u></b>	<b><u>233.350</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1.594	845
	Udsudte skatteaktiver	123.551	126.357
	Tilgodehavender i alt	<u>121.957</u>	<u>127.202</u>
	Likvide beholdninger	<u>84.559</u>	<u>12.716</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>206.516</u></b>	<b><u>139.918</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>403.966</u></b>	<b><u>373.268</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-826.893	-456.116
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-776.893</b>	<b>-406.116</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	180.000	50.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.182	32.096
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	704.952	569.139
	Anden gæld	264.725	128.149
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.180.859	779.384
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.180.859</b>	<b>779.384</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>403.966</b>	<b>373.268</b>
<b>5</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	1/1 - 31/12 2018	20/2 - 31/12 2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	517.314	409.782
Andre omkostninger til social sikring	9.401	4.260
Personaleomkostninger i øvrigt	48.338	62.453
	<b>575.053</b>	<b>476.495</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2018	251.300	0
Tilgang i årets løb	0	251.300
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>251.300</b>	<b>251.300</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-17.950	0
Årets afskrivninger	-35.900	-17.950
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-53.850</b>	<b>-17.950</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>197.450</b>	<b>233.350</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-456.116	0
Årets overførte overskud eller underskud	-370.777	-456.116
	<b>-826.893</b>	<b>-456.116</b>

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et samlet skatteaktiv på 205.918, som i regnskabet er nedskrevet med 40% til 123.551 kr. under hensyntagen til den forventede tidshorisont for anvendelsen. Der er således en yderligere en skatteværdi på 82.367 der kan modregnes i selskabsskat af fremtidige skattepligtige overskud..

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RealMæglerne Bjarne Andersen Støvring 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationsværdi. Der henvises herom til ledelsesberetningen.

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.