



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28[!] · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

RealMæglerne Aabenraa ApS

Ramsherred 29 B, st.th., 6200 Aabenraa

CVR-nr. 38 49 03 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019.

Lars Normann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RealMæglerne Aabenraa 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.

Aabenraa, den 29. maj 2019

Direktion

Lars Normann
Direktør

Randi Jørgensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i RealMæglerne Aabenraa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Aabenraa 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 revisorerets 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.

Sønderborg, den 29. maj 2019

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Niels Christian Schjøth
Statsaut. revisor
mne19693

Selskabsoplysninger

Selskabet	RealMæglerne Aabenraa ApS Ramsherred 29 B, st.th. 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 38 49 03 03
	Stiftet: 1. marts 2017
	Hjemsted: Aabenraa
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018 2. regnskabsår
Direktion	Lars Normann, Direktør Randi Jørgensen, Direktør
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jyllandsgade 28 6400 Sønderborg
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at drive formidling af fast ejendom til bolig og erhverv og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 545 t.kr. mod 59 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -128 t.kr. mod -248 t.kr. sidste år.

Selskabets anpartskapital er tabt. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved egen indtjening og selskabslovens §119 vedrørende kapitaltab er således iagttaget. Der budgetteres med positivt resultat for regnskabsåret 2019 og antallet af afsluttede handler i de første 5 måneder underbygger det positive budget.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til markedsføring og salg af ejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 7 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2018 kr.	1/3 - 31/12 2017 t.kr.
Bruttofortjeneste	545.073	59
2 Personaleomkostninger	-575.671	-341
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-14.286	-11
Driftsresultat	-44.884	-293
Øvrige finansielle omkostninger	-20.867	-17
Resultat før skat	-65.751	-310
Skat af årets resultat	-61.943	62
Årets resultat	-127.694	-248
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-127.694	-248
Disponeret i alt	-127.694	-248

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	75.000	89
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>75.000</u>	<u>89</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>75.000</u>	<u>89</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.450	4
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.250	0
Udskudte skatteaktiver	0	62
Andre tilgodehavender	0	16
Periodeafgrænsningsposter	25.156	1
Tilgodehavender i alt	<u>92.856</u>	<u>83</u>
Likvide beholdninger	<u>3.556</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>96.412</u>	<u>84</u>
Aktiver i alt	<u>171.412</u>	<u>173</u>

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-375.832	-248
Egenkapital i alt	-325.832	-198
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	198.982	216
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.052	56
Anden gæld	238.210	99
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	497.244	371
Gældsforpligtelser i alt	497.244	371
Passiver i alt	171.412	173

- 1 Usikkerhed om going concern**
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 4 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets anpartskapital er tabt. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved egen indtjening og selskabslovens §119 vedrørende kapitaltab er således iagttaget. Der budgetteres med positivt resultat for regnskabsåret 2019 og antallet af afsluttede handler i de første 5 måneder underbygger det positive budget.

	1/1 - 31/12 2018 kr.	1/3 - 31/12 2017 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	410.823	302
Pensioner	24.167	10
Andre omkostninger til social sikring	10.153	3
Personaleomkostninger i øvrigt	130.528	26
	575.671	341
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For selskabets bankgæld er der stillet sikkerhed af 3. mand.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en forpligtelse i opsigelsesperioden på i alt 35 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Randi Jørgensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-967392950813 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 09:33:33
Underskrevet med NemID

Lars Normann

Som Direktør og dirigent
RID: 66375986 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2019 kl.: 12:46:43
Underskrevet med NemID

Niels Christian Schjøth

Som Statsaut. revisor
På vegne af Sønderjyllands Revision NEM ID
RID: 1288247061251
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2019 kl.: 10:43:18
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1db41fc8MmUY22412065