

RealMæglerne Køge ApS

Søndre Allé 11

4600 Køge

CVR-nummer 38 60 71 38

Årsrapport

27. april 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. maj 2018

Kim Bendixen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

RealMæglerne Køge ApS
Søndre Allé 11
4600 Køge

Hjemstedskommune: Køge
CVR-nummer: 38 60 71 38
Regnskabsperiode: 27. april 2017 - 31. december 2017

Direktion

Kim Bendixen
Ove Sahl Atzen

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Kontaktperson:
John Lorey Petersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 27. april 2017 - 31. december 2017 for RealMæglerne Køge ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 27. april 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, 16. maj 2018

Direktionen:

Kim Bendixen

Ove Sahl Atzen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i RealMæglerne Køge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Køge ApS for regnskabsåret 27. april 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Roskilde, 16. maj 2018

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

John Lorey Petersen
Partner, registreret revisor
mne3328

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglerforretning, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af, at der har været afholdt mange omkostninger i forbindelse med selskabets opstart og etablering af virksomheden i Køge området.

Årets resultat udgør et underskud på DKK 615.740.

De samlede aktiver pr. 31. december 2017 udgør DKK 401.421.

Egenkapitalen pr. 31. december 2017 udgør DKK -115.740, hvorved selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen.

Selskabets ledelse forventer, at selskabets egenkapital i de kommende regnskabsår bliver reetableret via indtjening og kapitalindskud.

Selskabets direktion afgivet støtteerklæring overfor selskabet.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2018.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK
	Perioden 27. april - 31. december	
	Bruttofortjeneste	-224.758
1	Personaleomkostninger	-373.944
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-14.324
	Resultat før finansielle poster	-613.026
	Finansielle omkostninger	-2.714
	Årets resultat	-615.740
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	-615.740
	Resultatdisponering i alt	-615.740

Note	Balance	2017 DKK
Aktiver pr. 31. december		
	Indretning af lejede lokaler	8.367
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	64.517
	Materielle anlægsaktiver	72.884
	Deposita	80.925
	Finansielle anlægsaktiver	80.925
	Anlægsaktiver i alt	153.809
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	197.076
	Periodeafgrænsningsposter	40.899
	Tilgodehavender	237.975
	Likvide beholdninger	9.637
	Omsætningsaktiver i alt	247.612
	Aktiver i alt	401.421

Note	Balance	2017 DKK
Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000
	Overført resultat	-615.740
	Egenkapital i alt	-115.740
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	411.906
	Anden gæld	105.254
	Kortfristede gældsforpligtelser	517.160
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	517.160
	Passiver i alt	401.421
2	Usikkerhed om going concern	
3	Eventualaktiver	
4	Eventualforpligtelser	
5	Kontraktlige forpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Note	Egenkapitalopgørelse	2017 DKK
Egenkapitalopgørelse 27. april - 31. december		
	Kontant indskud ved stiftelse	50.000
	Kontant indskud ved kapitalforhøjelse	450.000
	Virksomhedskapital	500.000
	Årets overførte resultat	-615.740
	Overført resultat	-615.740
	Egenkapital i alt	-115.740

2017

Noter

DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	298.931
Andre omkostninger til social sikring	7.721
Øvrige personaleomkostninger	67.292
Personaleomkostninger i alt	373.944

Gennemsnitlig antal beskæftigede 2

2 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør DKK -115.740 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt.

Selskabets ledelse forventer, at selskabets egenkapital i de kommende regnskabsår bliver reetableret via indtjening og kapitalindsud.

Selskabets direktion afgivet støtteerklæring overfor selskabet.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2018.

3 Eventualaktiver

Selskabet har besluttet ikke at indregne skatteaktiv på DKK 131.630.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har en lejekontrakt med en restløbetid på 6 måneder svarende til DKK 80.925.

Selskabet har endvidere en leasingkontrakt med en månedlig ydelse på DKK 1.100.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabets første regnskabsår omhandler perioden 27. april 2017 til 31. december 2017.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Indtægter fratrukket direkte omkostninger vedrørende salg samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.”

Kim Birkmose Bendixen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-200462784272

IP: 193.104.202.2

2018-05-18 12:28:39Z

NEM ID 

Ove Lennard Sahl Atzen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-754335487536

IP: 193.104.202.2

2018-05-21 09:17:17Z

NEM ID 

John Lorey Petersen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde

Serienummer: CVR:14678093-RID:1081244838330

IP: 188.120.68.54

2018-05-21 13:10:28Z

NEM ID 

Kim Birkmose Bendixen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-200462784272

IP: 193.104.202.2

2018-05-22 11:22:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5NTS8-1PXGN-ZEBIN-TEEVM-0FMAJ-W754Z

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>