

Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS

Højengen 3
2980 Kokkedal

Årsrapport
20. december 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/07/2019

Ariyan Rahnama Sarmoli
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS
Højengen 3
2980 Kokkedal

Telefonnummer: 49181100

e-mailadresse: as@mailreal.dk

CVR-nr: 39179717

Regnskabsår: 20/12/2017 - 31/12/2018

Revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL
NIELSEN

Avderødvej 10

2980 Kokkedal

DK Danmark

CVR-nr: 14135308

P-enhed: 1000686446

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 20. december 2017 - 31. december 2018 for Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.

Direktionen indstiller derfor til generalforsamlingen at det beslutes, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kokkedal, den 30/06/2019

Direktion

Ariyan Rahnama Sarmoli
direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Indledning

Til kapitalejerne i Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS

Opstilling af årsregnskabet

Vi har efter aftale med ledelsen opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS for regnskabsåret 20. december 2017 - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet .

Udført arbejde ved opstilling af årsregnskabet

Opstilling af årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 for integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Revisors ansvar for årsregnskabet

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 for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Avderød, 30/06/2019

Flemming Juhl Nielsen , mne888

Registreret Revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN

CVR: 14135308

Ledelsesberetning

Selskabets formål

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed m.v.

Beskrivelse af selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig primært med at formidle salg af ejendomme i Nordsjælland

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter selskabsskat på kr. -1.545

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.744.346

Selskabets har en egenkapital på kr. 48.455

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter direktionens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 der er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen ved formidling af salg af ejendomme m.v. indregnes i resultatopgørelsen, når der er indgået endelig og bindende handelsaftale mellem køber & sælger inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. Moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I Personaleomkostningerne er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af forventede brugstider

Goodwill	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Materielle anlægsaktiver

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af forventede brugstider

Inventar	5 år
Automobiler	5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der foretages vurdering af debitorernes solvens. Beløb som skønnes at være dubiøse er udgiftsført som hensættelse til tab på debitorer og hensættelsen er modregnet direkte i værdien af debitorer.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst regulerede for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a/contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles tilsvarende til nettorealisationsværdi svarende til den værdi, der forventes at kunne realiseres til. Kan udskudte skatteaktiver alene realiseres gennem fremtidig indtjening, tillægges den fremtidige indtjening alene vægt ved vurderingen af skatteaktivet i det omfang, at der foreligger en begrundet formodning om, at denne indtjening vil kunne opnås.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen ved låneoptagelsen. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel kostpris.

Resultatopgørelse 20. dec. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		833.835
Personaleomkostninger	1	-752.987
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.129
Resultat af ordinær primær drift		6.719
Andre finansielle omkostninger		-3.855
Ordinært resultat før skat		2.864
Skat af årets resultat		-4.409
Årets resultat		-1.545
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-1.545
I alt		-1.545

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Goodwill		168.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		168.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		219.545
Indretning af lejede lokaler		3.096
Materielle anlægsaktiver i alt		222.641
Deposita		39.955
Finansielle anlægsaktiver i alt		39.955
Anlægsaktiver i alt		430.596
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		807.780
Udbytte hos tilknyttede virksomheder		670
Tilgodehavender i alt		808.450
Likvide beholdninger		505.300
Omsætningsaktiver i alt		1.313.750
Aktiver i alt		1.744.346

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		-1.545
Egenkapital i alt		48.455
Hensættelse til udskudt skat		4.409
Hensatte forpligtelser i alt		4.409
Gæld til banker		174.884
Langfristede gældsforpligtelser i alt		174.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.366
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		415.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		68.832
Deposita		982.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.516.598
Gældsforpligtelser i alt		1.691.482
Passiver i alt		1.744.346

Egenkapitalopgørelse 20. dec. 2017 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	50.000
Årets resultat		-1.545	-1.545
Egenkapital, ultimo	50.000	-1.545	48.455

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18
	kr.
Løn og gager	737.234
Pensionsbidrag	4.228
Personaleomkostninger	9.925
Kurser	1.600
	752.987

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning:

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Investeringselskabet Sarmoli ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Automobil kr. 199.545 - Autolån kr. -174.884 (med sikkerhed i automobilen)

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende ejere.

Nominel 50.000 ejes af Investeringselskabet Sarmoli ApS.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	2