

Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS

Højengen 3A
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/05/2020

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 3A
2980 Kokkedal

e-mailadresse: as@mailreal.dk

CVR-nr: 39179717

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

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 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 til generalforsamlingen at det besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kokkedal, den 06/05/2020

Direktion

Ariyan Rahnama Sarmoli

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 1. januar - 31. december 2019 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, 06/05/2020

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. 272.186

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.556.088

Selskabets har en egenkapital på kr. 320.641

Selskabet har valgt at udlodde udbytte med kr. 270.641

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.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Unoterede kapitalandele optages til kostpris.

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 svare til nominel kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.846.546	833.835
Personaleomkostninger		-1.359.484	-752.987
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-119.431	-74.129
Resultat af ordinær primær drift		367.631	6.719
Andre finansielle indtægter		2.243	0
Andre finansielle omkostninger		-20.204	-3.855
Ordinært resultat før skat		349.670	2.864
Skat af årets resultat		-77.484	-4.409
Årets resultat		272.186	-1.545
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		270.641	0
Overført resultat		1.545	-1.545
I alt		272.186	-1.545

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Goodwill		126.000	168.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		126.000	168.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		272.366	219.545
Indretning af lejede lokaler		11.889	3.096
Materielle anlægsaktiver i alt		284.255	222.641
Deposita		45.044	39.955
Finansielle anlægsaktiver i alt		45.044	39.955
Anlægsaktiver i alt		455.299	430.596
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.000	807.780
Udbytte hos tilknyttede virksomheder		670	670
Andre tilgodehavender		149.642	0
Tilgodehavender i alt		195.312	808.450
Andre værdipapirer og kapitalandele		68.250	68.250
Værdipapirer og kapitalandele i alt		68.250	68.250
Likvide beholdninger		837.227	505.300
Omsætningsaktiver i alt		1.100.789	1.313.750
Aktiver i alt		1.556.088	1.812.596

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		0	-1.545
Forslag til udbytte		270.641	0
Egenkapital i alt		320.641	48.455
Hensættelse til udskudt skat		1.461	4.409
Hensatte forpligtelser i alt		1.461	4.409
Gæld til banker		137.642	174.884
Langfristede gældsforpligtelser i alt		137.642	174.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.781	49.366
Skyldig selskabsskat		80.432	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		893.793	415.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.338	68.832
Deposita		0	982.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.096.344	1.516.598
Gældsforpligtelser i alt		1.233.986	1.691.482
Passiver i alt		1.556.088	1.812.596

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-1.545	0	48.455
Årets resultat		1.545	270.641	272.186
Egenkapital, ultimo	50.000	0	270.641	320.641

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning:

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

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed dor Lån i pengeinstitut kr. 137.642 er der sikkerhed i automobil kr. 154.365
Til sikkerhed for lån til køb af kapitalandele kr. 75.977 er der sikkerhed i kapitalandele kr. 68.,250

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende ejere.

Nominel 50.000 ejes af Investeringselskabet Sarmoli ApS.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	4