



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

30. januar - 31. december 2018

RealMæglerne Hillerød ApS

Søndre Jernbanevej 24
3400 Hillerød
CVR-nummer: 39295067

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. maj 2019

Dirigent
Jonas Østermann Jensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 30. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 30. januar - 31. december 2018 for RealMæglerne Hillerød ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 30. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. maj 2019

Direktion

Steffen Billing Larsen

Jonas Østermann Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RealMæglerne Hillerød ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Hillerød ApS for perioden 30. 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.

Hillerød, den 28. maj 2019

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor
mne12193

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RealMæglerne Hillerød ApS Søndre Jernbanevej 24 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 39 29 50 67 Regnskabsår: 30. januar - 31. december (1. regnskabsår)
Direktion	Steffen Billing Larsen Jonas Østermann Jensen
Revisor	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RealMæglerne Hillerød ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 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/andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE
30. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018
BRUTTOFORTJENESTE	110.357
2 Personaleomkostninger	-281.347
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-23.833
DRIFTSRESULTAT	<u>-194.823</u>
Andre finansielle omkostninger	-30.881
RESULTAT FØR SKAT	<u>-225.704</u>
Skat af årets resultat	0
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-225.704</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	<u>-225.704</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>-225.704</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 AKTIVER

	2018
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	236.168
Materielle anlægsaktiver	<u>236.168</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	68.250
Deposita	16.875
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>85.125</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>321.293</u>
Likvide beholdninger	181.399
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	<u>181.399</u>
AKTIVER.....	<u><u>502.692</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-225.704
EGENKAPITAL	-175.704
Anden gæld	68.250
3 Langfristede gældsforpligtelser	68.250
Kreditinstitutter.....	88.196
Modtagne forudbetalinger fra kunder	75.641
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	33.655
Anden gæld	125.108
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	287.546
Kortfristede gældsforpligtelser	610.146
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	678.396
PASSIVER	502.692
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har været i opstartsfasen her i det første regnskabsår, og det har som forventet taget tid at opbygge et indtægtsgrundlag. Dette har betydet, at omkostningerne i forbindelse med etableringen af forretningen har været større end indtægterne i regnskabsåret. Selskabets forpligtelser overstiger derfor pr. 31. december 2018 selskabets aktiver.

Selskabets ledelse vurderer nu, at forretningen er ved at have etableret sig i Hillerød og der i gennem vil være i stand til at reetablere det tabte terræn.

Anpartshaverne har afgivet fælles tilsagn om at sikre det fornødne kapitalberedskab mindst frem til aflæggelsen af årsregnskabet for 2019.

Baseret herpå anses kapitalberedskabet for det kommende år tilstrækkeligt. Det er vurderingen, at selskabskapitalen vil blive reetableret i de kommende år via egen indtjening.

2018

2 Personaleomkostninger

Lønninger	279.432
Andre omkostninger til social sikring	1.915
Personaleomkostninger i alt.....	<u>281.347</u>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte: 2

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	68.250	0
	<u>68.250</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet håndpant i andre værdipapirer bogført med kr. 68.250 pr. 31. december 2018 for anden langfristet gæld på kr. 68.250 pr. 31. december 2018.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonas Østermann Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-110689712684

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-05-30 10:21:56Z

NEM ID 

Steffen Billing Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-301367139289

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-06-02 10:47:52Z

NEM ID 

Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 130.185.xxx.xxx

2019-06-03 06:46:27Z

NEM ID 

Jonas Østermann Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-110689712684

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-06-03 07:19:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F103F-7ITCE-DEFGD-5UE2A-P4ZFJ-EFQ7I

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 tidsstemplet 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>