

REALMÆGLERNE NYBORG ApS

Årsrapport

1. april 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/02/2013

Kurt Poulsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	REALMÆGLERNE NYBORG ApS Vestergade 32 5800 Nyborg Telefonnummer: 65303435 Fax: 65303436 e-mailadresse: 5800@mailreal.dk CVR-nr: 33588763 Regnskabsår: 01/04/2011 - 30/09/2012
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank 5800 Nyborg
Revisor	Kurt Poulsen, Registreret revisor

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2011 - 30. september 2012 for Realmæglerne Nyborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fravalg af revision:

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at være omfattet af revisionspligt.

Det er derfor vedtaget fremadrettet med virkning fra regnskabsåret 2012/2013 af fravælge revision.

Nyborg, den 20. februar 2013

Direktionen:

Flemming Bruun Eriksen

Nyborg, den 20/02/2013

Direktion

Flemming Bruun Eriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i REALMÆGLERNE NYBORG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for REALMÆGLERNE NYBORG ApS for regnskabsåret 1. april 2011 - 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi skal oplyse at ledelsen har overtrådt reglerne om rettidig indbetaling af skat. Forholet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ryslinge, 20/02/2013

Kurt Poulsen
Registreret revisor
Revisionsfirmaet Kurt Poulsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er ejendomsmæglervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 1. regnskabsår udviser et overskud på 24 tkr.

Selskabets balance pr. 30. september 2012 udviser en egenkapital på 104 tkr.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Nyborg ApS for 2011/2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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 og 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.

Forpligtelse 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægterne fra udført arbejde medtages i det år, hvor udførelse, normalt faktura-datoen, har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, forsikringer samt tab på tilgodehavender.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én post benævnt bruttofortjeneste.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet. Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægterne fra salget er medtaget.

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 og for betalte acontoskatter. Ved beregning er anvendt en skatteprocent på 25.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til realisationsværdi.

Balance

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der er beregnet efter det lineære princip baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider:

Andre anlæg driftsmidler og inventar 6-7 år 15,00% lineært
 Indretning lejede lokaler 10 år 10,00% lineært
 Goodwill 7 år 14,28% lineært

Vi udgiftsfører anlægsaktiver med en anskaffelsessum under 12.300 kr. pr. enhed i anskaffelsesåret, samt anlægsaktiver med en levetid på under 3 år, under posten ”andre eksterne omkostninger”.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under posterne ”andre driftsindtægter og andre driftsudgifter”.

Tilgodehavender

Vi måler tilgodehavender til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnes under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi på balancedagen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat beregnes med 25 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominelt restgæld.

Gæld til realkreditinstitutter måles til kursværdi på balancetidspunktet.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret afsættes som skyldigt udbytte efter ÅRL § 48.

Resultatopgørelse 1. apr 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.
Eksterne omkostninger		0
Bruttoresultat		1.541.649
Personaleomkostninger	1	-1.377.017
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-103.095
Resultat af ordinær primær drift		61.537
Andre finansielle indtægter		261
Øvrige finansielle omkostninger		-23.036
Ordinært resultat før skat		38.762
Ekstraordinært resultat før skat		38.762
Skat af årets resultat	3	-14.525
Årets resultat		24.237
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		24.237
I alt		24.237

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.
Goodwill		275.030
Immaterielle anlægsaktiver i alt	4	275.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		58.125
Indretning af lejede lokaler		63.750
Materielle anlægsaktiver i alt	5	121.875
Andre værdipapirer og kapitalandele		59.750
Finansielle anlægsaktiver i alt		59.750
Anlægsaktiver i alt		456.655
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.641
Andre tilgodehavender		1.600
Tilgodehavender i alt		56.241
Likvide beholdninger		205.625
Omsætningsaktiver i alt		261.866
AKTIVER I ALT		718.521

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	6	80.000
Overført resultat		24.237
Egenkapital i alt	7	104.237
Hensættelse til udskudt skat		0
Hensatte forpligtelser i alt		0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		210.649
Skyldig selskabsskat		14.525
Anden gæld		389.110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		614.284
Gældsforpligtelser i alt		614.284
PASSIVER I ALT		718.521

Noter

1. Personaleomkostninger

	2011/12	-
	kr.	
Løn og gager	1351753	
Pensionsbidrag	0	
Andre omkostninger til social sikring	25264	
	<u>1377017</u>	

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12	-
	kr.	
Indretning lejede lokaler	11250	
Goodwill	74970	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16875	
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-
	<u>103095</u>	

3. Skat af årets resultat

	2011/12	-
	kr.	
Aktuel skat	14525	
Ændring af udskudt skat	0	
Regulering vedrørende tidligere år	0	
	<u>14525</u>	

4. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Erhvervede patenter. kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	350000
Afgang	0
Kostpris ultimo	350000
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	74970
Af- og nedskrivning ultimo	-74970
Regnskabsmæssig værdi ultimo	275030

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Indretning lejede lokaler kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	0	0
Tilgang	75000	75000
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	75000	75000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	0
Årets afskrivning	-16875	11250
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-16875	-11250
Regnskabsmæssig værdi ultimo	58125	63750

6. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Aktie-/anpartskapitalen består af 80 aktier a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital	80000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo	80000

7. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80000	0	0	0	80000
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	24237	0	24237	0	24237
Egenkapital ultimo	104237	0	24237	0	104237

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedstillelse/forpligtelsen.

Til sikkerhed for engagement med Arbejdernes Landsbank afgivet :

Intet.

Der er indgået leasingaftale hvis forpligtelse pr. 30/9 2012 udgør kr. 67.000.

Der verserer uafsluttet erstatningssag. Tabes sagen udfør erstatning højst kr. 35.000.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 20. feb 2013.