

# **REALMÆGLERNE NYBORG ApS**

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/11/2013**

---

**Lizette Mildred Pedersen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	REALMÆGLERNE NYBORG ApS Vestergade 32 5800 Nyborg  Telefonnummer: 65303435 Fax: 65303436 e-mailadresse: 5800@mailreal.dk  CVR-nr: 33588763 Regnskabsår: 01/10/2012 - 30/09/2013
<b>Bankforbindelse</b>	Arbejdernes Landsbank 5800 Nyborg

# Ledespåtegning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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.

Nyborg, den                    2013

Direktionen:

---

Flemming Bruun Eriksen

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at være omfattet af revisionspligt.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Nyborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Nyborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 2013 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.

Ryslinge,

Kurt Poulsen  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er ejendomsmæglervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 2. regnskabsår udviser et overskud på 168 tkr.

Selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en egenkapital på 80 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 2012/2013 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 betalingsstidspunktet. 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 salgskostninger 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. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Eksterne omkostninger .....		0	0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.459.569</b>	<b>1.541.649</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.159.707	-1.377.017
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-68.750	-103.095
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>231.112</b>	<b>61.537</b>
Andre finansielle indtægter .....		6.029	261
Øvrige finansielle omkostninger .....		-11.635	-23.036
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>225.506</b>	<b>38.762</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>225.506</b>	<b>38.762</b>
Skat af årets resultat .....	3	-57.700	-14.525
<b>Årets resultat</b> .....		<b>167.806</b>	<b>24.237</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		192.043	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		-24.237	24.237
<b>I alt</b> .....		<b>167.806</b>	<b>24.237</b>

# Balance 30. september 2013

## Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Goodwill .....		225.030	275.030
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>225.030</b>	<b>275.030</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		46.875	58.125
Indretning af lejede lokaler .....		56.250	63.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>103.125</b>	<b>121.875</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		64.325	59.750
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>64.325</b>	<b>59.750</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>392.480</b>	<b>456.655</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		304.973	54.641
Andre tilgodehavender .....		55.265	1.600
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>360.238</b>	<b>56.241</b>
Likvide beholdninger .....		50.892	205.625
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>411.130</b>	<b>261.866</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>803.610</b>	<b>718.521</b>

# Balance 30. september 2013

## Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		0	24.237
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>80.000</b>	<b>104.237</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		244.850	210.649
Skyldig selskabsskat .....		72.849	14.525
Anden gæld .....		213.868	389.110
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		192.043	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>723.610</b>	<b>614.284</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>723.610</b>	<b>614.284</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>803.610</b>	<b>718.521</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2011/12 kr.	2011/12- Kr.
Løn og gager	1.113.114	1.351.753
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	39.215	25.264
	<u>1.152.329</u>	<u>1.377.017</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012/13 kr.	2011/12- kr.
Indretning lejede lokaler	11.250	11.250
Goodwill	50.000	74.974
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.250	16.875
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>68.750</u>	<u>103.095</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12- kr.
Aktuel skat	57700	14.525
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>57700</u>	<u>14.525</u>

**4. Immaterielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Goodwill kr.</b>
Kostpris primo	350.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>350000</b>
Af- og nedskrivning primo	74.970
Årets afskrivning	50.000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-124.970</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>225.030</b>

**5. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Indretning lejede lokaler kr.</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner kr.</b>
Kostpris primo	75.000	75.000
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-16.875	-11.250
Årets afskrivning	-11.250	-7.500
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-28.125</b>	<b>-18.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>46.875</b>	<b>56.250</b>

## 6. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital Primo</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	80.000	0	0	0	80.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	24.237	0	167806	-192043	
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>104.237</b>	<b>0</b>	<b>167806</b>	<b>-192043</b>	<b>80.000</b>

## 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Sikkerhedsstillelse/forpligtelser

Til sikkerhed for engagement med Arbejdernes Landsbank er afgivet:

Intet.

Der er indgået leasingaftale med kontorudstyr. Forpligtelsen udgør pr. 30/9 2013 ca. kr. 92.000.