

REALMÆGLERNE NYBORG & ODENSE SØ ApS

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/04/2015

Alex E. 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

Virksomheden	REALMÆGLERNE NYBORG & ODENSE SØ ApS Vestergade 32 5800 Nyborg Telefonnummer: 65303435 Fax: 65303436 e-mailadresse: 5800@mailreal.dk CVR-nr: 33588763 Regnskabsår: 01/10/2013 - 30/09/2014
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank 5800 Nyborg

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at være omfattet af revisionspligt.

Nyborg, den 20/04/2015

Direktion

Alex Emil Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Nyborg & Odense SØ ApS

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Realmæglerne Nyborg og Odense SØ ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 – 30. september 2014 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, 20/04/2015

Kurt Poulsen

Registreret Revisor

REVISIONSFIRMAET KURT POULSEN REGISTRERET REVISOR

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er ejendomsmæglervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 3. regnskabsår udviser et underskud på 48 tkr.

Selskabets balance pr. 30. september 2014 udviser en egenkapital på 32 tkr.

Selskabet har tabt mere end 50% af hele indskudskapitalen, men ledelsen forventer positiv udvikling i indtjeningen for året 2014/2015, således at den tabte egenkapital reetableres.

Der henvises til note 6

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 2013/2014 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 24,5.

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 salgsomkostninger 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 24,5 % 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.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttoresultat		726.305	1.459.569
Personaleomkostninger		-759.041	-1.159.707
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-68.750	-68.750
Resultat af ordinær primær drift		-101.486	231.112
Andre finansielle indtægter		5.748	6.029
Øvrige finansielle omkostninger		-22.757	-11.635
Ordinært resultat før skat		-118.495	225.506
Ekstraordinært resultat før skat		-118.495	225.506
Skat af årets resultat	2	70.300	-57.700
Årets resultat		-48.195	167.806
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	192.043
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-48.195	-24.237
I alt		-48.195	167.806

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Goodwill		175.030	225.030
Immaterielle anlægsaktiver i alt	3	175.030	225.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.625	46.875
Indretning af lejede lokaler		48.750	56.250
Materielle anlægsaktiver i alt	4	84.375	103.125
Andre værdipapirer og kapitalandele		134.500	64.325
Finansielle anlægsaktiver i alt		134.500	64.325
Anlægsaktiver i alt		393.905	392.480
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.941	304.973
Udsudte skatteaktiver		70.300	0
Andre tilgodehavender		0	55.265
Tilgodehavender i alt		221.241	360.238
Likvide beholdninger		0	50.892
Omsætningsaktiver i alt		221.241	411.130
Aktiver i alt		615.146	803.610

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-48.195	0
Egenkapital i alt	5	31.805	80.000
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til banker		54.480	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.379	244.850
Skyldig selskabsskat		59.950	72.849
Anden gæld		369.532	213.868
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	192.043
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		583.341	723.610
Gældsforpligtelser i alt		583.341	723.610
Passiver i alt		615.146	803.610

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Indretning lejede lokaler	7.500	7.500
Goodwill	50.000	50.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.250	11.250
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>68.750</u>	<u>68.750</u>

2. Skat af årets resultat

	2013/14 kr.	2012/13- kr.
Aktuel skat	0	57.700
Ændring af udskudt skat/skatteaktiv	+70.300	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>+70.300</u>	<u>57.700</u>

3. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill kr.
Kostpris primo	350.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>350.000</u>
Af- og nedskrivning primo	-124.970
Årets afskrivning	-50.000
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-174.970</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>175.030</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Indretning lejede lokaler	Produktionsanlæg og maskiner
	kr.	kr.
Kostpris primo	75.000	75.000
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	75.000	75.000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-28.125	-18.750
Årets afskrivning	-11.250	-7.500
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-39.375	-26.250
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.625	48.750

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital Primo	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	0	0	80.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-48.195	0	-48.195
Egenkapital ultimo	80.000	0	-48.195	0	31.805

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Note 6

Forudsætning for fortsat drift

Selskabets forpligtelser pr. 30. september 2014 overstiger selskabets aktiver med t.kr.362, hvilket indikerer at der er en usikkerhed der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at forsætte driften.

Det er ledelsens vurdering, at det nødvendige tilsagn om kreditfaciliteter til finansiering af driften vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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 2014 ca. kr. 55.000.

Garanti for erhvervsleje 37.000