

REALMÆGLERNE NYBORG & ODENSE SØ ApS

Vestergade 32
5800 Nyborg

Årsrapport
1. oktober 2014 - 30. september 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/02/2016

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 CVR-nr: 33588763 Regnskabsår: 01/10/2014 - 30/09/2015
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank 5800 Nyborg

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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 08/02/2016

Direktion

Alex Emil Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Nyborg OG Odense SØ ApS

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Realmæglerne Nyborg og Odense SØ ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 – 30. september 2015 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, 08/02/2016

Kurt Poulsen
Registreret revisor
Revisionsfirmaet Kurt Poulsen
CVR: 12464274

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er ejendomsmæglervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 4. regnskabsår udviser et overskud på 98 tkr.

Selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en egenkapital på 31 tkr.

Selskabet har tabt mere end 50% af hele indskudskapitalen, men ledelsen forventer positiv udvikling i indtjeningen for året 2015/2016, 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, mikrovirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Nyborg ApS for 2014/2015 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 23,5.

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 12.800 kr. pr. enhed i anskaffelsesåret, samt anlægsaktiver med en levetid på under 3 år, under posten ζ 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 ζ 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 23,5 % 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.

Resultatopgørelse 1. okt 2014 - 30. sep 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttoresultat		866.336	726.305
Personaleomkostninger		-650.898	-759.041
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-68.750	-68.750
Resultat af ordinær primær drift		146.688	-101.486
Andre finansielle indtægter		849	5.748
Øvrige finansielle omkostninger		-14.814	-22.757
Ordinært resultat før skat		132.723	-118.495
Skat af årets resultat	2	-34.000	70.300
Årets resultat		98.723	-48.195
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			0
Overført resultat		-1.277	-48.195
I alt		98.723	-48.195

Balance 30. september 2015

Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Goodwill		125.030	175.030
Immaterielle anlægsaktiver i alt	3	125.030	175.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.375	35.625
Indretning af lejede lokaler		41.250	48.750
Materielle anlægsaktiver i alt	4	65.625	84.375
Andre værdipapirer og kapitalandele		66.250	134.500
Finansielle anlægsaktiver i alt		66.250	134.500
Anlægsaktiver i alt		256.905	393.905
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		124.475	150.941
Udsudte skatteaktiver		36.300	70.300
Tilgodehavender i alt		160.775	221.241
Likvide beholdninger		72.283	0
Omsætningsaktiver i alt		233.058	221.241
Aktiver i alt		489.963	615.146

Balance 30. september 2015

Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-49.472	-48.195
Egenkapital i alt	5	30.528	31.805
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Gæld til banker		0	54.480
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.065	99.379
Skyldig selskabsskat		59.950	59.950
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		381.420	369.532
Forslag til udbytte for regnskabsåret			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		459.435	583.341
Gældsforpligtelser i alt		459.435	583.341
Passiver i alt		489.963	615.146

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2014/15 kr.	2013/14 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

	2014/15 kr.	2013/14- kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat/skatteaktiv	-34.000	+70.300
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-34.000</u>	<u>+70.300</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	-174.970
Årets afskrivning	-50.000
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-224.970</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>125.030</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Indretning lejede lokaler kr.	Produktionsanlæg og maskiner 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	-39.375	-26.250
Årets afskrivning	-11.250	-7.500
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-50.625	-33750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.375	41.250

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital Primo kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	0	-48.195	0	31.805
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	0	-100.000
Årets resultat	0	0	98.723	0	98.723
Egenkapital ultimo	80.000	0	-49.472	0	30.528

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Note 6

Forudsætning for fortsat drift

Selskabets kortfristedeforpligtelser pr. 30. september 2015 overstiger selskabets omsætningsaktiver med t.kr.226, 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 2015 ca. kr. 20.000.

Garanti for erhvervsleje 37.000