

REALMÆGLERNE VALBY ApS

Årsrapport
1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/11/2014

Michael Engelbrecht Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	REALMÆGLERNE VALBY ApS Valby Langgade 211 2500 Valby Telefonnummer: 70228910 CVR-nr: 29512205 Regnskabsår: 01/07/2013 - 30/06/2014
Revisor	Revisionsfirmaet Gerner Jacobsen Statsautoriseret Revisor Valby Langgade 39A, st. 2500 Valby DK Danmark CVR-nr: 69464912 P-enhed: 1018869213

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Realmæglerne Valby ApS for regnskabsåret 2013/14.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning, om at årsregnskab for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

København, den 26/09/2014

Direktion

Michael Engelbrecht Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i REALMÆGLERNE VALBY ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for REALMÆGLERNE VALBY ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse at selskabet i strid med lovgivningen har ydet lån til selskabets ledelse, hvilket kan medføre ansvar for ledelsen. Der er indgået aftale om indfrielse af lånet.

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.

København, 26/09/2014

Gerner Jacobsen
Statsaut. revisor
Revisionsfirmaet Gerner Jacobsen Statsautoriseret Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens formål er at beskæftige sig med kommissionering og salg af ejendomme, samt ejendomsadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat på kr. 137.155.
Selskabets egenkapital pr. 30. juni 2014 udgør kr. -7.530.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra statutidspunktet, efter ledelsens vurdering, ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling, som den er udtrykt i årsregnskabet.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer for det kommende regnskabsår et positivt driftsresultat.

Selskabet har pr. 1. september 2014 afhændet den hidtil drevne ejendomsmæglervirksomhed. Selskabets ledelse vil søge at tilføre selskabet nye driftsaktiviteter.

Ejerforhold

Selskabets anparter ejes af MEH ApS, Hornebyvej 24, 3100 Hornbæk, cvr. nr. 29 42 88 24.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabs- og vurderingspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Ved aflæggelsen af årsregnskabet er anvendt følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 finansielle ulemper 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.

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat - udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for eventuelle reguleringer i skatten af tidligere års indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes i balancen med skatteværdien af forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Ved beregning af den udskudte skat anvendes de skatteregler og skattesatser, der med lovgivningen på balancetidspunktet var gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringen i den udskudte skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget underskud indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne udnyttes ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

For indeværende regnskabsår er anvendt en skattesats på 23,5 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld vedrørende u-afregnede sager, skyldig selskabsskat, gæld til medarbejdere i tilknyttede virksomheder, gæld til leverandører, gæld til tilknyttede selskaber, samt anden kortfristet gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2013 - 30. jun 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.048.367	1.210.065
Personaleomkostninger	1	-1.990.794	-1.709.254
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.000	-25.000
Resultat af ordinær primær drift		31.573	-524.189
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-19.418	-26.902
Ordinært resultat før skat		12.155	-551.091
Ekstraordinært resultat før skat		12.155	-551.091
Skat af årets resultat	3	125.000	-3.996
Årets resultat		137.155	-555.087
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		137.155	-555.087
I alt		137.155	-555.087

Balance 30. juni 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Goodwill		50.000	75.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	4	50.000	75.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		119.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	5	119.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	50.000
Deposita		14.250	35.115
Finansielle anlægsaktiver i alt		14.250	85.115
Anlægsaktiver i alt		183.250	160.115
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		326.706	635.266
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		87.781	0
Andre tilgodehavender		231.476	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	73.279	48.866
Periodeafgrænsningsposter		34.694	20.181
Tilgodehavender i alt		753.936	704.313
Likvide beholdninger		10.756	9.021
Omsætningsaktiver i alt		764.692	713.334
Aktiver i alt		947.942	873.449

Balance 30. juni 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-132.530	-269.685
Egenkapital i alt	7	-7.530	-144.685
Hensættelse til udskudt skat		0	13.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	13.000
Gæld til banker		0	51.044
Skyldig selskabsskat		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	51.044
Gæld til banker		205.336	314.183
Modtagne forudbetalinger fra kunder		160.674	260.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.303	139.161
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	52.070
Skyldig selskabsskat		65	0
Anden gæld		542.094	187.790
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		955.472	954.090
Gældsforpligtelser i alt		955.472	1.005.134
Passiver i alt		947.942	873.449

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Lønninger	1.748.108	1.679.064
Andre omkostninger til social sikring	15.394	44.369
Andre personaleomkostninger	227.292	-14.179
	<u>1.990.794</u>	<u>1.709.254</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Andre renteomkostninger mv.	19.418	26.902
	<u>19.418</u>	<u>26.902</u>

3. Skat af årets resultat

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Skat af årets resultat:		
Skat af skattepligtig indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-125.000	4.000
Regulering af selskabsskat tidligere år	0	-4
Udgiftsført skat af årets resultat:	<u>-125.000</u>	<u>3.996</u>

Skyldig selskabsskat:

Skat af årets resultat	0	0
Skat af forrige regnskabsårs resultat	0	91.950
Modregning skat over mellemregning moderselskab	0	-91.950
Skyldig selskabsskat i alt, ultimo:	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill kr.
Kostpris primo	250.000
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	250.000
Af- og nedskrivning primo	-175.000
Årets afskrivning	-25.000
Af- og nedskrivning ultimo	-200.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.000

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	160.000
Tilgang	120.000
Afgang	-160.000
Kostpris ultimo	120.000
Af- og nedskrivning primo	-160.000
Årets afskrivning	-1.000
Tilbageført afskrivning primo	160.000
Af- og nedskrivning ultimo	-1.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	119.000

6. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende fra før 14.8.2012	Reguleret 2012/13	Tilkommet 2013/14	Tilgodehavende ultimo
kr.	kr.	kr.	kr.
16.866	32.000	24.413	73.279

Renteberegning sker med 10 % p.a.

Rente bliver pålagt det kommende regnskabsår, samtidig med at tilgodehavendet bliver indberettet som løn.

7. Egenkapital i alt

	Virksomheds kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-269.685	0	-144.685
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	137.155	0	137.155
Egenkapital ultimo	125.000	-132.530	0	-7.530

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser:

Huslejeaftalen er afviklet i forbindelse med afståelse af ejendomsmæglervirksomhed.

Vedrørende solidarisk hæftelse for selskabsskatter mv. i sambeskatningsforhold, henvises til beløb i moderselskabets årsregnskab.

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank A/S er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 175.000 vedrørende pant i driftsmidler og inventar, samt goodwill og lejerettigheder. Opsigelse af pantebrevet kan ske uden varsel.