



ACTIS
TIME FOR CHANGE

Underskrives og
returneres til
Actis Revisorer

REVISORER

Realmæglerne, Peter Mac ApS

Borgergade 20
1300 København K

CVR nummer 33 86 03 74

Årsrapport

20. juli 2011 til 31. december 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/5 2013



Dich Peter Sieu Mac
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 20. juli 2011 - 31. december 2012

Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne, Peter Mac ApS
Borgergade 20
1300 København K

Telefon: 28 18 88 81
E-mail: pm@mailreal.dk
CVR-nr.: 33 86 03 74
Stiftet: 20. juli 2011
Regnskabsperiode: 20. juli 2011 - 31. december 2012
1. regnskabsår

Direktion

Dich Peter Sieu Mac

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank

Regnskabsassistance

Actis Revisorer a/s
godkendt revisionsaktieselskab
Vestre Gade 18
2605 Brøndby
Telefon 70 10 70 16 | www.actisrevisorer.dk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 20. juli 2011 - 31. december 2012 for Realmæglerne, Peter Mac ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

En eventuel ledelsesberetning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 20. juli 2011 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. maj 2013

Direktion



Dich Peter Sieu Mac
Direktør

Revision af årsregnskab

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

København K, den 6 / 5 2013



Dich Peter Sieu Mac
Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Realmæglerne, Peter Mac ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Realmæglerne, Peter Mac ApS for perioden 20. juli 2011 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 20. juli 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens finansielle stilling.

Brøndby, den 2. maj 2013

Actis Revisorer a/s
godkendt revisionsaktieselskab



Poul Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsmæglerfirma.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat anses af ledelsen som utilfredsstillende og ikke i tråd med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer, at udviklingen i de kommende år vil være positiv, og forventer således et let forbedret resultat.

RESULTATOPGØRELSE
20. JULI 2011 - 31. DECEMBER 2012

2011/12

Bruttofortjeneste	232.886
2 Personaleomkostninger	695.331-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	140-
DRIFTSRESULTAT	462.585-
Indtægter af andre kapitalandele mv.....	1.261
Andre finansielle omkostninger	45.910-
Resultat før skat	507.234-
3 Skat af årets resultat	118.003
ÅRETS RESULTAT	389.231-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	389.231-
DISPONERET i alt	389.231-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
AKTIVER

2012

4	Indretning af lejede lokaler	14.860
	Materielle anlægsaktiver	14.860
	Andre tilgodehavender	165.000
5	Udskudt skatteaktiv	118.003
	Finansielle anlægsaktiver	283.003
	ANLÆGSAKTIVER	297.863
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.341
	Tilgodehavender	33.341
	Likvide beholdninger	354.850
	OMSÆTNINGSAKTIVER	388.191
	AKTIVER	686.054

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

2012

	Virksomhedskapital.....	80.000
	Overført resultat.....	389.231-
6	EGENKAPITAL.....	309.231-
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	452.070
7	Langfristede gældsforpligtelser.....	452.070
	Kreditinstitutter	32.501
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	208.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	153.315
	Anden gæld	148.999
	Kortfristede gældsforpligtelser	543.215
	GÆLDSFORPLIGTELSE	995.285
	PASSIVER	686.054
8	Eventualposter mv.	
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2011/12

1 Fortsat drift

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår, og at virksomhedens kunder stadig aftager produkter og tjenesteydelser. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være til stede i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet, og årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

Selskabets ledelse har overfor kapitalejerne redegjort for selskabets økonomiske situation, og det er besluttet at reetablere selskabets kapital gennem fremtidig positiv drift.

2 Personaleomkostninger

Lønninger.....	677.698
Pensioner	8.254
Andre omkostninger til social sikring.....	9.379
	695.331

3 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat.....	118.003-
	118.003-

4 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo	0
Tilgang i årets løb	15.000
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2012	15.000
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger.....	140-
Af-/nedskrivninger 31. december 2012	140-
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	14.860

Indretning af
lejede lokaler

NOTER

	Skattemæssig værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Midlertidig forskel
5 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver	11.250	14.860	3.610-
Omsætningsaktiver	388.192	388.191	1
Skattemæssige underskud	475.620	0	475.620
	875.062	403.051	472.011
Udskudt skatteaktiv 25% heraf			118.003

2012

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	0	389.231-	389.231-
	80.000	389.231-	309.231-

	Gæld til ultimo	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	452.070	0
	452.070	0

NOTER

2012

8 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået leasingaftale på en bil med en restleasingperiode på 31 måneder og en månedlig ydelse på 4.120 kr. Når leasingperioden er udløbet har virksomheden ingen forpligtelse til at anviser køber.

Selskabet er stillet garanti overfor Dansk Ejendomsmæglerforening på kr. 500.000.

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser udover hvad der allerede er oplyst i årsregnskabet.

Selskabet har været sambeskattet med Danske selskaber i 2012, og kan eventuelt hæfte for disse andre selskabers selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Realmæglerne, Peter Mac ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af at drive statsautoriseret ejendomsmæglervirksomhed.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, 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.

Forpligtelser 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Administrationsomkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %
Indretning lejede lokaler	3-5 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger. I givet fald vises noten for afskrivninger.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.