

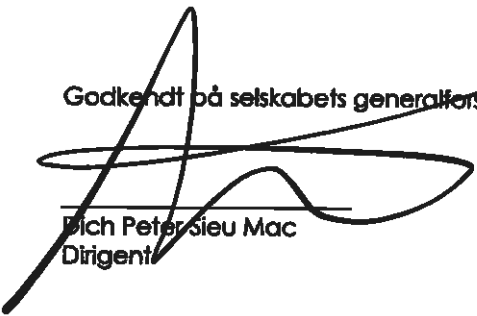
Realmaeglerne, Peter Mac ApS
Borgergade 20
1300 København K

CVR nummer 33 86 03 74

Årsrapport
1. januar 2013 til 31. december 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

19/5 2014



Pich Peter Sieu Mac
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

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: 1. januar 2013 - 31. december 2013
2. regnskabsår

Direktion

Dich Peter Sieu Mac

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank

Revisor

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

Ledelsespåtegning

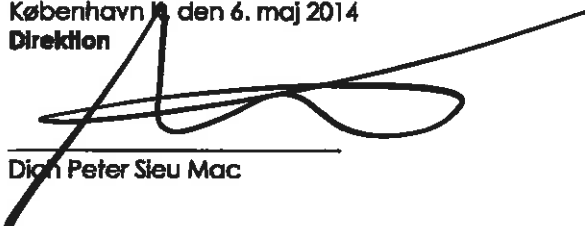
Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for Realmæglerne, Peter Mac ApS.

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.

Årsregnskabet er ikke revideret og undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København d. den 6. maj 2014
Direktion



Dion Peter Sieu Mac

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Realmæglerne, Peter Mac ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne, Peter Mac ApS for perioden 1. januar - 31. december 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.

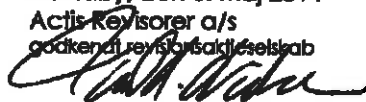
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Brøndby, den 6. maj 2014

Actis Revisorer a/s
godkendt revisionsaktieselskab



Paul Nielsen
statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

	2013	2011/12
Bruttofortjeneste	1.550.346	232.886
1 Personaleomkostninger	622.020-	695.331-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	5.000-	140-
DRIFTSRESULTAT	923.326	462.585-
Andre finansielle indtægter	2.579	1.261
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	838	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	97-	0
Andre finansielle omkostninger	36.602-	45.910-
Resultat før skat	890.044	507.234-
3 Skat af årets resultat	229.104-	118.003
ÅRETS RESULTAT	660.940	389.231-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	660.940	389.231-
DISPONERET I alt	660.940	389.231-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
AKTIVER

	2013	2012
4 Indretning af lejede lokaler.....	9.860	14.860
Materielle anlægsaktiver	9.860	14.860
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	88.838	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	59.750	0
Andre tilgodehavender.....	75.000	165.000
Udsendt skatteaktiv.....	0	118.003
Finansielle anlægsaktiver	223.588	283.003
ANLÆGSAKTIVER	233.448	297.863
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	 43.764	 33.341
Andre tilgodehavender.....	4.583	0
Tilgodehavender	48.347	33.341
Likvide beholdninger.....	562.386	354.850
OMSÆTNINGSAKTIVER	610.733	388.191
 AKTIVER	 844.181	 686.054

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013
PASSIVER

	2013	2012
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	271.709	389.231-
5 EGENKAPITAL.....	351.709	309.231-
6 Hensættelse til udskudt skat	356	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	356	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	170.650	452.070
Langfristede gældsforpligtelser.....	170.650	452.070
Kreditinstitutter	61.101	32.501
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	23.383	208.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.817	153.315
Selskabsskat.....	115.410	0
Anden gæld	37.755	148.999
Kortfristede gældsforpligtelser	321.466	543.215
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	492.116	995.285
PASSIVER	844.181	486.054
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2013	2011/12
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	587.291	677.698
Pensioner	20.996	8.254
Andre omkostninger til social sikring.....	13.733	9.379
	<u>622.020</u>	<u>695.331</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Indretning af lejede lokaler	5.000	140
	<u>5.000</u>	<u>140</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	106.225	0
Regulering af udskudt skat.....	118.359	118.003-
Koncernintern skat	4.520	0
	<u>229.104</u>	<u>118.003-</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Indretning af lejede lokaler
Kostpris, primo		15.000
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2013		<u>15.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo		140-
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger.....		<u>5.000-</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2013		<u>5.140-</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		<u>9.860</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	389.231-	660.940	271.709
	<u>309.231-</u>	<u>660.940</u>	<u>351.709</u>

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
6 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	9.860	8.438	1.422
Omsætningsaktiver	610.733	610.733	0
	<u>620.593</u>	<u>619.171</u>	<u>1.422</u>
Hensættelse til udskudt skat			<u>356</u>

2013

2012

7 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået leasingaftale på en bil med en restleasingperiode på 20 måneder og en månedlig ydelse på 4.120 kr. Når leasingperioden er udløbet har virksomheden ingen forpligtelse til at anvisе køber.

Selskabet har indgået leasingaftale på en fotokopimaskine med en restleasingperiode på 20 måneder og en månedlig ydelse på 1.548 kr. Når leasingperioden er udløbet har virksomheden ingen forpligtelse til at anvisе køber.

Selskabet har 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 2013, 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.

NOTER

2013

2012

8 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 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra klasse C.

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af at drive statsautoriseret ejendomsmæglervirksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 tilbageførser 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.

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.

Vareforbrug / Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne. Samt omkostninger til underleverandører.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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>
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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som hovedsageligt består af børsnoterede papirer, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen, og overføres sidenhen til frie reserver.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Gældsforpligtelser

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

