



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS
Storegade 37
6780 Skærbæk

CVR nr. 29 63 62 22

Årsrapport for 2021

Godkendt på generalforsamlingen den 18/1 2022

Som dirigent:

Frank Risgaard Lauritzen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 -7
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9 - 10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Skærbæk, den 13. januar 2022

Direktion:



Frank Risgaard Lauritzen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 13. januar 2022

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05



Poul Hansen
registreret revisor
mne607

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsformidlingsvirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Indtægter fra ejendomsformidlingsvirksomhed indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		3.439.379	3.134.815
Personaleomkostninger	1	-599.872	-578.647
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-25.629</u>	<u>-25.629</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		2.813.878	2.530.539
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver		500	600
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-28.182	-16.968
Andre finansielle omkostninger		<u>-30.726</u>	<u>-15.930</u>
RESULTAT FØR SKAT		2.755.470	2.498.241
Skat af årets resultat		<u>-614.255</u>	<u>-558.107</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>2.141.215</u></u>	<u><u>1.940.134</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte		2.141.215	1.940.134
Overført resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt		<u><u>2.141.215</u></u>	<u><u>1.940.134</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>594.542</u>	<u>620.171</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>594.542</u>	<u>620.171</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>614.542</u></u>	<u><u>640.171</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	149.961
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		85.745	0
Andre tilgodehavender		<u>4.000.000</u>	<u>428.926</u>
Tilgodehavender i alt		<u>4.085.745</u>	<u>578.887</u>
Likvide beholdninger		<u>1.497.406</u>	<u>3.294.855</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>5.583.151</u></u>	<u><u>3.873.742</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>6.197.693</u></u>	<u><u>4.513.913</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>2.141.215</u>	<u>1.940.134</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>2.266.215</u></u>	<u><u>2.065.134</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		64.150	3.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.694	27.414
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.477.279	950.856
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	558.107
Anden gæld		<u>371.355</u>	<u>908.702</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>3.931.478</u></u>	<u><u>2.448.779</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>3.931.478</u></u>	<u><u>2.448.779</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>6.197.693</u></u>	<u><u>4.513.913</u></u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Lønninger	594.234	577.078
Andre omkostninger til social sikring mv.	<u>5.638</u>	<u>1.569</u>
I alt	<u>599.872</u>	<u>578.647</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2. <u>EVENTUALFORPLIGTELSER</u>		
<p>Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for FRL Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.</p>		
3. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Ingen.		