



RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118
2600 Glostrup
CVR-nr. 29696411

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2023

Lars Vibe Ringsted
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118

2600 Glostrup

CVR-nr.: 29696411

Hjemsted: Glostrup

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Jesper Jensen, formand

Lars Vibe Ringsted

Lars Svend Henriksen

Klavs Kristian Vibe Vejborg

Direktion

Lars Vibe Ringsted, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for RealMæglerne Hallberg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 28.06.2023

Direktion

Lars Vibe Ringsted

direktør

Bestyrelse

Jesper Jensen

formand

Lars Vibe Ringsted

Lars Svend Henriksen

Klavs Kristian Vibe Vejborg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i RealMæglerne Hallberg A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RealMæglerne Hallberg A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Søren Strandby

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24684

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat udviser et underskud på 1.026 t.kr. og selskabets balance pr. 31.12.2022 udviser en negativ egenkapital på 526 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Ledelsens forventer, at selskabet realiserer et positivt og tilfredsstillende resultat i de kommende år og forventer derfor, egenkapitalen reetableres via indtjeningen - eventuelt kombineret med kapitaltilførsler fra ejerkredsen og nye investorer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.710.047	6.680.187
Personaleomkostninger	1	(4.957.202)	(6.142.213)
Af- og nedskrivninger	2	(51.957)	(51.957)
Driftsresultat		(1.299.112)	486.017
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	580.000
Andre finansielle indtægter	3	2.340	0
Andre finansielle omkostninger	4	(9.023)	(39.629)
Resultat før skat		(1.305.795)	1.026.388
Skat af årets resultat	5	279.668	(112.609)
Årets resultat		(1.026.127)	913.779
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	913.779
Overført resultat		(1.026.127)	0
Resultatdisponering		(1.026.127)	913.779

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		99.999	121.428
Immaterielle aktiver	6	99.999	121.428
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.252	65.780
Materielle aktiver	7	35.252	65.780
Kapitalandele i associerede virksomheder		275.000	275.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		141.500	141.500
Deposita		242.261	241.329
Finansielle aktiver	8	658.761	657.829
Anlægsaktiver		794.012	845.037
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		284.728	601.458
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		120.526	350.000
Udskudt skat		277.188	0
Andre tilgodehavender		20.400	0
Tilgodehavender		702.842	951.458
Likvide beholdninger		150.940	1.845.923
Omsætningsaktiver		853.782	2.797.381
Aktiver		1.647.794	3.642.418

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(1.026.127)	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	913.779
Egenkapital		(526.127)	1.413.779
Udskudt skat		0	2.480
Hensatte forpligtelser		0	2.480
Anden gæld		136.605	136.605
Langfristede gældsforpligtelser	9	136.605	136.605
Bankgæld		163.338	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		215.409	428.403
Gæld til tilknyttede virksomheder		603.219	17.292
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	281
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	115.328
Anden gæld		1.055.350	1.528.250
Kortfristede gældsforpligtelser		2.037.316	2.089.554
Gældsforpligtelser		2.173.921	2.226.159
Passiver		1.647.794	3.642.418

Eventualforpligtelser

10

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	0	913.779	1.413.779
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(913.779)	(913.779)
Årets resultat	0	(1.026.127)	0	(1.026.127)
Egenkapital ultimo	500.000	(1.026.127)	0	(526.127)

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	4.627.852	5.534.648
Pensioner	229.514	512.266
Andre omkostninger til social sikring	99.836	95.299
	4.957.202	6.142.213
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	10	12

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	21.429	21.429
Afskrivninger på materielle aktiver	30.528	30.528
	51.957	51.957

3 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6	0
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	2.432	0
Renteindtægter i øvrigt	(98)	0
	2.340	0

4 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.572	29
Renteomkostninger i øvrigt	4.451	34.466
Øvrige finansielle omkostninger	0	5.134
	9.023	39.629

5 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	115.328
Ændring af udskudt skat	(279.668)	(2.719)
	(279.668)	112.609

6 Immaterielle aktiver

	Erhvervede lignende rettigheder kr.
Kostpris primo	150.000
Kostpris ultimo	150.000
Af- og nedskrivninger primo	(28.572)
Årets afskrivninger	(21.429)
Af- og nedskrivninger ultimo	(50.001)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	99.999

7 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	152.636
Kostpris ultimo	152.636
Af- og nedskrivninger primo	(86.856)
Årets afskrivninger	(30.528)
Af- og nedskrivninger ultimo	(117.384)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.252

8 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	275.000	141.500	241.329
Tilgange	0	0	932
Kostpris ultimo	275.000	141.500	242.261
Regnskabsmæssig værdi ultimo	275.000	141.500	242.261

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
RealMæglerne Hanne Løye ApS	Frederiksberg	ApS	55,00

9 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.
Anden gæld	136.605
	136.605

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med LVR Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har påtaget sig forpligtelser i indgåede lejekontrakter, med en samlet årlig lejeforpligtelse på 791 t.kr.

Lejemålene kan opsiges med 6 måneders varsel.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden. Erhvervede immaterielle rettigheder afskrives over 7 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.