



RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118
2600 Glostrup
CVR-nr. 29696411

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2022

Lars Vibe Ringsted
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118

2600 Glostrup

CVR-nr.: 29696411

Hjemsted: Glostrup

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Flemming Jørgensen, formand

Lars Vibe Ringsted

Paul Anthony Hallberg

Kasper Lassen Korsholm

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 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 28.06.2022

Direktion

Lars Vibe Ringsted

direktør

Bestyrelse

Flemming Jørgensen

formand

Lars Vibe Ringsted

Paul Anthony Hallberg

Kasper Lassen Korsholm

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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 28.06.2022

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 overskud på 914 t.kr. og selskabets balance pr. 31.12.2021 udviser en egenkapital på 1.414 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	6.680.187	7.748.291
Personaleomkostninger	2	(6.142.213)	(5.662.649)
Af- og nedskrivninger	3	(51.957)	(37.671)
Driftsresultat		486.017	2.047.971
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		580.000	0
Andre finansielle omkostninger	4	(39.629)	(22.063)
Resultat før skat		1.026.388	2.025.908
Skat af årets resultat	5	(112.609)	(449.531)
Årets resultat		913.779	1.576.377
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		913.779	1.445.182
Overført resultat		0	131.195
Resultatdisponering		913.779	1.576.377

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		121.428	42.857
Immaterielle aktiver	6	121.428	42.857
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		65.780	96.308
Materielle aktiver	7	65.780	96.308
Kapitalandele i associerede virksomheder		275.000	20.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		141.500	70.750
Deposita		241.329	203.929
Finansielle aktiver	8	657.829	294.679
Anlægsaktiver		845.037	433.844
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		601.458	1.055.746
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		350.000	0
Andre tilgodehavender		0	481.973
Periodeafgrænsningsposter		0	65.938
Tilgodehavender		951.458	1.603.657
Likvide beholdninger		1.845.923	3.541.260
Omsætningsaktiver		2.797.381	5.144.917
Aktiver		3.642.418	5.578.761

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		913.779	1.445.182
Egenkapital		1.413.779	1.945.182
Udskudt skat		2.480	5.199
Hensatte forpligtelser		2.480	5.199
Anden gæld		136.605	206.592
Langfristede gældsforpligtelser	9	136.605	206.592
Leverandører af varer og tjenesteydelser		428.403	239.618
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.292	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		281	281
Skyldige sambeskatningsbidrag		115.328	417.253
Anden gæld		1.528.250	2.764.636
Kortfristede gældsforpligtelser		2.089.554	3.421.788
Gældsforpligtelser		2.226.159	3.628.380
Passiver		3.642.418	5.578.761
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.445.182	1.945.182
Udbetalt ordinært udbytte	0	(1.445.182)	(1.445.182)
Årets resultat	0	913.779	913.779
Egenkapital ultimo	500.000	913.779	1.413.779

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

I bruttofortjenesten sidste år indgår andre driftsindtægter vedrørende COVID-19 hjælpepakke bestående af lønkompensation på 123 t.kr.

2 Personaleomkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Gager og lønninger	5.534.648	4.828.936
Pensioner	512.266	545.999
Andre omkostninger til social sikring	95.299	83.238
Andre personaleomkostninger	0	204.476
	6.142.213	5.662.649
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	12	8

3 Af- og nedskrivninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	21.429	7.143
Afskrivninger på materielle aktiver	30.528	30.528
	51.957	37.671

4 Andre finansielle omkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	29	0
Renteomkostninger i øvrigt	34.466	22.063
Øvrige finansielle omkostninger	5.134	0
	39.629	22.063

5 Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	115.328	417.253
Ændring af udskudt skat	(2.719)	32.278
	112.609	449.531

6 Immaterielle aktiver

	Erhvervede lignende rettigheder kr.
Kostpris primo	50.000
Tilgange	100.000
Kostpris ultimo	150.000
Af- og nedskrivninger primo	(7.143)
Årets afskrivninger	(21.429)
Af- og nedskrivninger ultimo	(28.572)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	121.428

7 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	152.636
Kostpris ultimo	152.636
Af- og nedskrivninger primo	(56.328)
Årets afskrivninger	(30.528)
Af- og nedskrivninger ultimo	(86.856)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	65.780

8 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	20.000	70.750	203.929
Tilgange	275.000	70.750	37.400
Afgange	(20.000)	0	0
Kostpris ultimo	275.000	141.500	241.329
Regnskabsmæssig værdi ultimo	275.000	141.500	241.329

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

9 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 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 671 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 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:

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

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.

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.