



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET THOMAS RISAGER A/S

NØRREGADE 29, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. oktober 2021

Thomas Dietz Risager

CVR-NR. 30 51 99 73

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S Nørregade 29 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 30 51 99 73 Stiftet: 17. januar 2008 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Charlotte Lie Risager, formand Kim Nordgaard Olesen Thomas Dietz Risager
Direktion	Thomas Dietz Risager
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østergade 8 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 24. september 2021

Direktion:

Thomas Dietz Risager

Bestyrelse:

Charlotte Lie Risager
Formand

Kim Nordgaard Olesen

Thomas Dietz Risager

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hjørring, den 24. september 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jann Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9879

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat den positive udvikling i 2020/21, således at årets primære indtjening igen er forøget i forhold til foregående år.

Situationen omkring Covid-19 har ikke haft indflydelse på selskabets aktivitet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.782.881	1.662
Personaleomkostninger.....	1	-1.512.983	-1.325
Af- og nedskrivninger.....		-40.403	-40
DRIFTSRESULTAT		1.229.495	297
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....		-312.688	-200
Andre finansielle indtægter.....		12.688	0
Andre finansielle omkostninger.....		-9.361	-6
RESULTAT FØR SKAT		920.134	91
Skat af årets resultat.....	2	-209.088	-51
ÅRETS RESULTAT		711.046	40
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	0
Overført resultat.....		598.046	40
I ALT		711.046	40

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		55.742	75
Indretning af lejede lokaler.....		28.592	50
Materielle anlægsaktiver.....	3	84.334	125
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
Andre værdipapirer.....		7.083	3
Lejede depositum og andre tilgodehavender.....		75.000	75
Finansielle anlægsaktiver.....	4	82.083	78
ANLÆGSAKTIVER.....		166.417	203
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		128.006	68
Udskudte skatteaktiver.....		76.595	18
Periodeafgrænsningsposter.....		88.359	52
Tilgodehavender.....		292.960	138
Likvide beholdninger.....		1.859.472	597
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.152.432	735
AKTIVER.....		2.318.849	938
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500
Overført resultat.....		455.524	-142
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	0
EGENKAPITAL.....		1.068.524	358
Selskabsskat.....		263.740	69
Feriepengeindefrysning.....		55.103	49
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	318.843	118
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		190.186	116
Selskabsskat.....		66.994	0
Anden gæld.....		674.302	346
Kortfristede gældsforpligtelser.....		931.482	462
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.250.325	580
PASSIVER.....		2.318.849	938
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	500.000	-142.522	0	357.478
Forslag til resultatdisponering.....		598.046	113.000	711.046
Egenkapital 30. juni 2021.....	500.000	455.524	113.000	1.068.524

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	1.237.448	1.140	
Pensioner.....	136.303	74	
Andre omkostninger til social sikring.....	30.306	26	
Andre personaleomkostninger.....	108.926	85	
	1.512.983	1.325	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	267.740	71	
Regulering af udskudt skat.....	-58.652	-20	
	209.088	51	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. juli 2020.....	352.869	196.785	
Kostpris 30. juni 2021.....	352.869	196.785	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	277.919	146.998	
Årets afskrivninger	19.208	21.195	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	297.127	168.193	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	55.742	28.592	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejededesitum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2020.....	100.000	3.487	75.000
Tilgang.....	0	3.596	0
Kostpris 30. juni 2021.....	100.000	7.083	75.000
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. juli 2020.....	100.000	0	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. juni 2021.....	100.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	0	7.083	75.000

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt	
Selskabsskat.....	263.740	0	0	68.994	
Feriepengeindefrysning.....	55.103	0	55.103	49.000	
	318.843	0	55.103	117.994	
 Eventualposter mv.					 6
Eventualforpligtelser					
Årlig operationel leasingydelse er pr. 30 juni 2021 opgjort til 89 tkr. Samlet resterende leasingforpligtelse inkl. slutbetaling pr. 30 juni 2021 er 234 tkr.					
Årlige lejeforpligtelser for 2020/21 er 166 tkr.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser overfor pengeinstitut.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden anparter, der ikke forventes afhændet. Disse anparter måles til kostpris.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.