

Ejendomsmæglerfirmaet RIISHØJ ApS

Storegade 4, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 25 10 87

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2021

Dirigent:

.....
Peder Riishøj





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet RIISHØJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. juni 2021

Direktion:

.....
Peder Riishøj
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerfirmaet RIISHØJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet RIISHØJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 22. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Ørsøe
statsaut. revisor
mne44105

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsmæglerfirmaet RIISHØJ ApS
Adresse, postnr., by	Storegade 4, 8700 Horsens
CVR-nr.	31 25 10 87
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peder Riishøj, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Spar Nord Bank Grønlandsvej 5, 8700 Horsens
Advokat	Advokatgruppen Emil Møllers Gade 41, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	2.416.040	1.125.326	1.463.313	832.504	1.756.004
Resultat af primær drift	957.341	-391.638	-7.534	-565.926	-91.844
Finansielle poster	-3.707	-1.093	-1.432	2.992	4.311
Årets resultat	953.634	-528.752	-10.371	-441.205	-74.979
Nøgletal					
Balancesum	1.402.165	514.013	543.422	313.858	775.540
Investering i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	-52.000
Egenkapital	217.606	-736.028	-207.276	-196.904	244.301
Soliditetsgrad	15,5 %	-143,2 %	-38,1 %	-62,7 %	31,5 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	3	3	3	4	4

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af ejendomsmæglervirksomhed. Hovedaktiviteten er formidling af salg af landbrugsejendomme. Herudover formidles salg af parcelhuse og hermed beslægtede boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 953.634 kr. mod et underskud på 528.752 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 217.606 kr. Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et positiv resultat i det kommende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	2.416.040	1.125.326
2	Personaleomkostninger	-1.445.699	-1.495.622
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-13.000	-21.342
	Resultat før finansielle poster	957.341	-391.638
4	Finansielle omkostninger	-3.707	-1.093
	Resultat før skat	953.634	-392.731
5	Skat af årets resultat	0	-136.021
	Årets resultat	953.634	-528.752
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	953.634	-528.752
		953.634	-528.752

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	13.000
	Indretning af lejede lokaler	0	0
		<u>0</u>	<u>13.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.870	2.870
	Andre tilgodehavender	13.350	13.350
		<u>16.220</u>	<u>16.220</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.220</u>	<u>29.220</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.750	7.500
7	Igangværende arbejder for fremmed regning	143.728	172.733
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.941	12.441
	Andre tilgodehavender	1.605	0
		<u>187.024</u>	<u>192.674</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.198.921</u>	<u>292.119</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.385.945</u>	<u>484.793</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.402.165</u></u>	<u><u>514.013</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	92.606	-861.028
	Egenkapital i alt	<u>217.606</u>	<u>-736.028</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	0	50.181
		<u>0</u>	<u>50.181</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	98.921	325.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.774	79.286
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	450.000
	Anden gæld	1.012.864	345.574
		<u>1.184.559</u>	<u>1.199.860</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.184.559</u>	<u>1.250.041</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.402.165</u>	<u>514.013</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Eventualaktiver
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-332.276	-207.276
Overført via resultatdisponering	0	-528.752	-528.752
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	-861.028	-736.028
Overført via resultatdisponering	0	953.634	953.634
Egenkapital 31. december 2020	125.000	92.606	217.606

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Årets resultat	953.634	-528.752
11	Reguleringer	16.707	158.456
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	970.341	-370.296
12	Ændring i driftskapital	-59.832	622.326
	Pengestrømme fra primær drift	910.509	252.030
	Renteudbetalinger m.v.	-3.707	-1.093
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	906.802	250.937
	Årets pengestrøm	906.802	250.937
	Likvider 1. januar	292.119	41.182
13	Likvider 31. december	1.198.921	292.119

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet RIISHØJ ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg, hvilket omfatter salær og vurderinger, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændringen i igangværende arbejder, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter, herunder fra tilknyttede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år
Indretning af lejede lokaler 5 år.

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder omfatter mæglersalær fra underskrevne købsaftaler, hvor betingelserne for handlens gennemførelse først er opfyldt efter regnskabsårets afslutning, men inden aflæggelse af årsrapport.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	1.285.267	1.341.651	
Pensioner	135.109	136.225	
Andre omkostninger til social sikring	18.716	8.627	
Andre personaleomkostninger	6.607	9.119	
	<u>1.445.699</u>	<u>1.495.622</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>	
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	13.000	21.342	
	<u>13.000</u>	<u>21.342</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	3.707	1.093	
	<u>3.707</u>	<u>1.093</u>	
5 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	0	136.021	
	<u>0</u>	<u>136.021</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2020	242.414	45.500	287.914
Kostpris 31. december 2020	242.414	45.500	287.914
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	229.414	45.500	274.914
Årets afskrivninger	13.000	0	13.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	242.414	45.500	287.914
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
kr.	2020	2019	
7 Igangværende arbejder for fremmed regning			
Salgsværdi af udført arbejde	143.728	172.733	
	<u>143.728</u>	<u>172.733</u>	
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.			
Eventualforpligtelser			

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Peder Riishøj Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser omfatter huslejepligtelse med i alt kr. 102.000 pr. år. Der er en opsigelsesfrist på 3 måneder fra lejeres side.

9 Eventualaktiver

Der er et udskudt skatteaktiv på 15 t.kr. i selskabet, som ikke er indregnet.

10 Sikkerhedsstillelser

Af likvide midler vedrøre t.kr. 1.149 indestående på Klientkonto.

kr.	2020	2019
11 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	13.000	21.342
Finansielle omkostninger	3.707	1.093
Udskudt skat	0	136.021
	<u>16.707</u>	<u>158.456</u>
12 Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	5.650	122.983
Ændring i leverandørgæld m.v.	-65.482	499.343
	<u>-59.832</u>	<u>622.326</u>
13 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	1.198.921	292.119
	<u>1.198.921</u>	<u>292.119</u>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peder Riishøj

Direktion

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet RIISHØJ ApS

Serienummer: CVR:31251087-RID:1252509709616

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-06-23 07:33:17Z

NEM ID 

Peder Riishøj

Dirigent

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet RIISHØJ ApS

Serienummer: CVR:31251087-RID:1252509709616

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-06-23 07:33:17Z

NEM ID 

Peter Oersoee

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:54013377

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-23 07:54:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IFJ5E-WX306-G2BZJ-JHE01-4C847-BXDVW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>