

# Realmæglerne Vesterbro ApS

Istedgade 87, 1650 København V

CVR-nr. 33 07 50 06

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2022.

---

Nicklas Anders Kastbjerg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Realmæglerne Vesterbro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 4. maj 2022

### Direktion

Nicklas Anders Kastbjerg

Lasse Cläes Lemche

Bo Philip Fabricius Hersby

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til anpartshaverne i Realmæglerne Vesterbro ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Vesterbro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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 4. maj 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Michael Beuchert**

statsautoriseret revisor  
mne32794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Realmæglerne Vesterbro ApS Istedgade 87 1650 København V  CVR-nr.: 33 07 50 06 Stiftet: 9. august 2010 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Nicklas Anders Kastbjerg Lasse Cläes Lemche Bo Philip Fabricius Hersby
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Lån & Spar Bank
<b>Dattervirksomheder</b>	Realmæglerne Nordhavn ApS, København Realmæglerne Østerbro ApS, København

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.225 t.kr. mod 3.377 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.761 t.kr. mod 1.442 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder som kan påvirke indeværende års regnskab.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.225.399</b>	<b>3.376.736</b>
1 Personaleomkostninger	-1.539.927	-1.739.724
<b>Driftsresultat</b>	<b>685.472</b>	<b>1.637.012</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.301.282	342.449
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-53.338	114.710
Andre finansielle indtægter	6.000	2.419
2 Øvrige finansielle omkostninger	-24.009	-396.371
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.915.407</b>	<b>1.700.219</b>
3 Skat af årets resultat	-154.572	-257.792
<b>Årets resultat</b>	<b>2.760.835</b>	<b>1.442.427</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	750.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.524	-6.101
Udbytte for regnskabsåret	2.400.000	1.800.000
Disponeret fra overført resultat	-384.641	-351.472
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.760.835</b>	<b>1.442.427</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.388.684	378.573
5 Kapitalinteresser	0	128.354
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	220.500	214.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.609.184</u>	<u>721.427</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.609.184</u></b>	<b><u>721.427</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	898.240	573.457
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	128.426	128.426
Andre tilgodehavender	204.990	197.420
Periodeafgrænsningsposter	9.959	9.959
Tilgodehavender i alt	<u>1.241.615</u>	<u>909.262</u>
Likvide beholdninger	<u>388.957</u>	<u>2.633.349</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.630.572</u></b>	<b><u>3.542.611</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.239.756</u></b>	<b><u>4.264.038</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	4.524
Overført resultat	36.212	420.853
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.400.000	1.800.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.486.212</u></b>	<b><u>2.275.377</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.049	1.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser	229.427	235.186
Gæld til tilknyttede virksomheder	684.267	289.156
Selskabsskat	58.572	26.156
Anden gæld	780.229	1.437.153
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.753.544</u>	<u>1.988.661</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.753.544</u></b>	<b><u>1.988.661</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.239.756</u></b>	<b><u>4.264.038</u></b>

**7 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	4.524	420.853	1.800.000	2.275.377
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.800.000	-1.800.000
Resultatandel	0	-4.524	-384.641	2.400.000	2.010.835
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	750.000	0	750.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-750.000	0	-750.000
	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>36.212</b>	<b>2.400.000</b>	<b>2.486.212</b>

## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.510.516	1.715.086
Andre omkostninger til social sikring	11.360	12.307
Personaleomkostninger i øvrigt	18.051	12.331
	<u>1.539.927</u>	<u>1.739.724</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>5</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	405
Andre finansielle omkostninger	24.009	395.966
	<u>24.009</u>	<u>396.371</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	154.572	90.156
Årets regulering af udskudt skat	0	191.660
Regulering af tidligere års skat	0	-24.024
	<u>154.572</u>	<u>257.792</u>

## Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	25.500	25.500
Tilgang i årets løb	533.816	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>559.316</b>	<b>25.500</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	353.073	10.624
Årets resultat	2.301.282	342.449
Udbytte	-860.000	0
Overført	88.351	0
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>1.882.706</b>	<b>353.073</b>
Årets afskrivninger på goodwill	-53.338	0
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2021</b>	<b>-53.338</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.388.684</b>	<b>378.573</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Realmæglerne Nordhavn ApS	København	100 %
Realmæglerne Østerbro ApS	København	100 %
<b>5. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	40.003	40.003
Afgang i årets løb	-40.003	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>40.003</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	88.351	-26.357
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	114.708
Årets tilbageførsler på afgang	-88.351	0
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>88.351</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>128.354</b>

## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2021	214.500	566.000
Tilgang i årets løb	6.000	0
Afgang i årets løb	0	-351.500
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>220.500</b>	<b>214.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>220.500</b>	<b>214.500</b>

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Realmæglerne Vesterbro ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

## Anvendt regnskabspraksis

---

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

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

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

### 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Realmæglerne Vesterbro ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabs skatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Nicklas Anders Kastbjerg

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-165777000336

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-05-10 08:09:22 UTC

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-250505162464

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-05-10 08:44:57 UTC

NEM ID 

## Bo Philip Fabricius Hersby

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-578786696528

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-05-12 14:10:24 UTC

NEM ID 

## Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-316259877058

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-05-14 15:40:47 UTC

NEM ID 

## Nicklas Anders Kastbjerg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-165777000336

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-05-17 08:33:54 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W0AJE-7ZVI6-X5HZI-MSYLO-B1CVCQ-01JJS

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](mailto: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>