

Realmæglerne Kastbjerg & Partnere ApS

Istedgade 87, 1650 København V

CVR-nr. 33 07 50 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2020.

Nicklas Anders Kastbjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Realmæglerne Kastbjerg & Partnere ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 22. juni 2020

Direktion

Nicklas Anders Kastbjerg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Realmæglerne Kastbjerg & Partnere ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Kastbjerg & Partnere ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 22. juni 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.655 t.kr. mod 4.719 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -538 t.kr. mod 994 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Kastbjerg & Partnere 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.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

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

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

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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 de associerede virksomheders 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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 associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 associerede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

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 nettorealiseringsværdien 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 datter- og associerede virksomheder 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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Realmæglerne Kastbjerg & Partnere ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste	1.654.979	4.718.958
1 Personaleomkostninger	-1.971.611	-3.348.984
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.892	-122.285
Driftsresultat	-387.524	1.247.689
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	42.934	73.968
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-5.371	-22.259
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	19.373
2 Andre finansielle indtægter	0	10.012
3 Øvrige finansielle omkostninger	-323.844	-48.711
Resultat før skat	-673.805	1.280.072
4 Skat af årets resultat	135.675	-286.220
Årets resultat	-538.130	993.852
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	357.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.625	-736.518
Overføres til overført resultat	0	730.370
Disponeret fra overført resultat	-905.755	0
Disponeret i alt	-538.130	993.852

Balance 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
6 Grunde og bygninger	1.482.222	1.518.374
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	34.740
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.482.222</u>	<u>1.553.114</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	36.124	1.777.879
8 Kapitalandele i associerede virksomheder	13.643	41.265
Andre værdipapirer og kapitalandele	566.000	566.000
Deposita	0	30.483
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>615.767</u>	<u>2.415.627</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.097.989</u>	<u>3.968.741</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	521.401	883.209
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	492.821
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	144.658	120.975
Udsudte skatteaktiver	191.660	55.985
Tilgodehavende selskabsskat	84.000	0
Andre tilgodehavender	266.746	110.000
Periodeafgrænsningsposter	15.276	21.771
Tilgodehavender i alt	<u>1.223.741</u>	<u>1.684.761</u>
Likvide beholdninger	<u>743.601</u>	<u>435.663</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.967.342</u>	<u>2.120.424</u>
Aktiver i alt	<u>4.065.331</u>	<u>6.089.165</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	81.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.625	317.030
Overført resultat	1.040.325	3.823.050
Egenkapital i alt	1.150.950	4.221.080
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	772.155	978.498
Langfristede gældsforpligtelser i alt	772.155	978.498
Gæld til pengeinstitutter	121.052	501
Leverandører af varer og tjenesteydelser	375.128	14.098
Gæld til tilknyttede virksomheder	991.537	55.238
Gæld til associerede virksomheder	0	17.317
Selskabsskat	0	116.844
Anden gæld	654.509	685.589
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.142.226	889.587
Gældsforpligtelser i alt	2.914.381	1.868.085
Passiver i alt	4.065.331	6.089.165

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	81.000	1.053.548	3.092.680	4.227.228
Resultatandel	0	-736.518	730.370	-6.148
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	1.000.000	1.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 1. januar 2019	81.000	317.030	3.823.050	4.221.080
Tilbageførsel ved salg	0	-317.030	0	-317.030
Kontant kapitaludvidelse	19.000	0	0	19.000
Resultatandel	0	10.625	-905.755	-895.130
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	357.000	357.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-357.000	-357.000
Årets regulering	0	0	-1.876.970	-1.876.970
	100.000	10.625	1.040.325	1.150.950

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.941.438	3.110.441
Pensioner	12.212	22.058
Andre omkostninger til social sikring	17.961	36.901
Personaleomkostninger i øvrigt	0	179.584
	<u>1.971.611</u>	<u>3.348.984</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>10</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Pengeinstitutter	0	957
Tilknyttede virksomheder	0	5.055
Urealiseret kursgevinst på unoterede porteføljeaktier	0	4.000
	<u>0</u>	<u>10.012</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	882	0
Andre finansielle omkostninger	322.962	48.711
	<u>323.844</u>	<u>48.711</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	316.844
Årets regulering af udskudt skat	-135.675	-30.624
	<u>-135.675</u>	<u>286.220</u>

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.	
5. Goodwill			
Kostpris 1. januar 2019	222.103	222.103	
Kostpris 31. december 2019	222.103	222.103	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-222.103	-222.103	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-222.103	-222.103	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0	0	
6. Materielle anlægsaktiver			
	Andelsbolig erhverv kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning lejede lokaler kr.
Kostpris 1. januar 2019	1.807.590	73.918	508.243
Kostpris 31. december 2019	1.807.590	73.918	508.243
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	289.216	73.918	473.503
Årets afskrivninger	36.152	0	34.740
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	325.368	73.918	508.243
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.482.222	0	0

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	1.501.000	825.500
Tilgang i årets løb	0	760.691
Afgang i årets løb	-1.475.500	-85.191
Kostpris 31. december 2019	25.500	1.501.000
Opskrivninger 1. januar 2019	315.765	480.024
Korrektion af tidligere opskrivning	0	19.373
Årets resultat	42.934	73.968
Udbytte	0	-257.600
Tilbageførsel vedr. afhændede kapitalandele	-348.075	0
Opskrivninger 31. december 2019	10.624	315.765
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2019	-38.886	0
Årets afskrivninger på goodwill	0	-38.886
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	38.886	0
Afskrivninger på goodwill 31. december 2019	0	-38.886
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	36.124	1.777.879
I regnskabsposten indgår goodwill med	0	349.971
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	0	388.857
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Realmæglerne Nordhavn ApS	København	51 %

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	40.000	40.000
Kostpris 31. december 2019	40.000	40.000
Opskrivninger 1. januar 2019	1.265	573.524
Korrektion af tidligere opskrivninger	44.517	0
Årets resultat	-49.889	-22.259
Udbytte	-22.250	-550.000
Opskrivninger 31. december 2019	-26.357	1.265
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	13.643	41.265
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Realmæglerne Ndr. Frihavsgade ApS	København	50 %

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets bankforbindelse, er der stillet virksomhedspant.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 600 til Lån & Spar Bank, med pant i andelsboligen Istedgade 87.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab 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.