

Realmæglerne Staal & Nøhrind ApS

Roskildevej 3 A
3600 Frederikssund

CVR-nr. 34 72 02 90



Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. april 2023

Bodil Nøhrind
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december 2022	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Staal & Nøhrind ApS
Roskildevej 3 A
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 34 72 02 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 25. oktober 2012

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Julie Feldborg Staal, direktør
Bodil Nøhrind, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Realmæglerne Staal & Nøhrind ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 30. marts 2023

Direktion

Julie Feldborg Staal
direktør

Bodil Nøhrind
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. marts 2023

DØSSING & PARTNERE

***Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48***

Jeanette Vetlov
Registreret revisor
MNE-nr. mne17153

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed, samt at købe og handle med rideudstyr og tilbehør til heste.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 86.130, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.271.662.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Staal & Nöhrind ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, hvilket hovedsagligt refererer til honorarindtægter og øvrige salærer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og indbetaling på skattekontoen som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.102.893	1.785.418
Personaleomkostninger	1	-941.884	-1.612.418
Resultat før af- og nedskrivninger		161.009	173.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-31.710	-31.710
Resultat før finansielle poster		129.299	141.290
Finansielle omkostninger	3	-6.389	-13.009
Resultat før skat		122.910	128.281
Skat af årets resultat	4	-36.780	-45.866
Årets resultat		86.130	82.415
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		86.130	82.415
		86.130	82.415

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	675.146	706.856
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Materielle anlægsaktiver		675.146	706.856
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	59.750	59.750
Finansielle anlægsaktiver		59.750	59.750
Anlægsaktiver i alt		734.896	766.606
Færdigvarer og handelsvarer		9.545	0
Varebeholdninger		9.545	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.870	40.001
Andre tilgodehavender		9.081	5.500
Selskabsskat		0	96.134
Periodeafgrænsningsposter		0	27.596
Tilgodehavender		47.951	169.231
Likvide beholdninger		929.132	1.089.176
Omsætningsaktiver i alt		986.628	1.258.407
Aktiver i alt		1.721.524	2.025.013

Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.191.662	1.105.531
Egenkapital		1.271.662	1.185.531
Banker		0	24.033
Leverandører af varer og tjenesteydelser		141.194	87.353
Selskabsskat		8.779	0
Anden gæld		299.889	728.096
Kortfristede gældsforpligtelser		449.862	839.482
Gældsforpligtelser i alt		449.862	839.482
Passiver i alt		1.721.524	2.025.013
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	838.798	1.494.761
Pensioner	72.359	72.762
Andre omkostninger til social sikring	<u>30.727</u>	<u>44.895</u>
	<u>941.884</u>	<u>1.612.418</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>5</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>31.710</u>	<u>31.710</u>
	<u>31.710</u>	<u>31.710</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>31.710</u>	<u>31.710</u>
	<u>31.710</u>	<u>31.710</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>6.389</u>	<u>13.009</u>
	<u>6.389</u>	<u>13.009</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>36.780</u>	<u>45.866</u>
	<u>36.780</u>	<u>45.866</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	951.249	54.890
Kostpris 31. december 2022	951.249	54.890
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	244.393	54.890
Årets afskrivninger	31.710	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	276.103	54.890
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	675.146	0

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2022	59.750
Kostpris 31. december 2022	59.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	59.750

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udstedt realkreditpantebrev på i alt kr. 700.000 i Roskildevej 3A, 3600 Frederikssund til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt kr. 0. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 675.146.

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.”

Bodil Nøhrind

Direktør

Serienummer: 781f41c3-947e-4074-90c0-8e685a57e29c

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-04-18 13:34:36 UTC



Julie Feldborg Staal

Direktør

Serienummer: 3f78f912-7368-4379-9c17-8492a8dd612d

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-04-19 06:43:35 UTC



Jeanette Møller Vetlov

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:48904420

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-04-19 06:56:31 UTC



Bodil Nøhrind

Dirigent

Serienummer: 781f41c3-947e-4074-90c0-8e685a57e29c

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-04-19 11:16:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: KEAVE-3QSH3-EYHHK-WBH8Y-62XJF-5355L

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>