

Realmæglerne Staal & Nøhrind ApS

Roskildevej 3 A
3600 Frederikssund

CVR-nr. 34 72 02 90



Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juni 2021

Bodil Nøhrind
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

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 2020	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Staal & Nøhrind ApS
Roskildevej 3 A
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 34 72 02 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 25. oktober 2012

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Julie Feldborg Staal, direktør
Bodil Nøhrind, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 23. maj 2021

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 2020 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 23. maj 2021

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Jeanette Vetlov
Godkendt revisor
MNE-nr. mne17153

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 105.912, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.503.116.

Selskabet har ikke været væsentligt påvirket af Covid-19.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

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	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		1.641.572	1.606.708
Personaleomkostninger	1	-1.458.806	-1.295.443
Resultat før af- og nedskrivninger		182.766	311.265
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-31.710	-33.746
Resultat før finansielle poster		151.056	277.519
Finansielle indtægter	3	6.167	426
Finansielle omkostninger	4	-9.127	-5.074
Resultat før skat		148.096	272.871
Skat af årets resultat	5	-42.184	-71.639
Årets resultat		105.912	201.232
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		400.000	200.000
Overført resultat		-294.088	1.232
		105.912	201.232

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		738.566	770.276
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	738.566	770.276
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	59.750	59.750
Finansielle anlægsaktiver		59.750	59.750
Anlægsaktiver i alt		798.316	830.026
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.105	44.458
Andre tilgodehavender		16.090	1.375
Selskabsskat		7.217	7.914
Periodeafgrænsningsposter		16.809	19.684
Tilgodehavender		46.221	73.431
Likvide beholdninger		1.465.498	1.147.931
Omsætningsaktiver i alt		1.511.719	1.221.362
Aktiver i alt		2.310.035	2.051.388

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.023.116	1.317.204
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	200.000
Egenkapital		1.503.116	1.597.204
Anden gæld		68.020	22.625
Langfristede gældsforpligtelser	8	68.020	22.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.751	101.073
Anden gæld		690.148	330.486
Kortfristede gældsforpligtelser		738.899	431.559
Gældsforpligtelser i alt		806.919	454.184
Passiver i alt		2.310.035	2.051.388
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.284.397	1.138.595
Pensioner	59.935	27.600
Andre omkostninger til social sikring	28.403	25.648
Andre personaleomkostninger	86.071	103.600
	1.458.806	1.295.443
	1.458.806	1.295.443
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
	4	4
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	31.710	33.746
	31.710	33.746
	31.710	33.746
der fordeler sig således:		
Bygninger	31.710	31.710
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2.036
	31.710	33.746
	31.710	33.746
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	6.167	426
	6.167	426
	6.167	426
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	9.127	5.074
	9.127	5.074
	9.127	5.074

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	42.783	72.086
Årets udskudte skat	0	-448
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-599	1
	42.184	71.639
	42.184	71.639

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	951.249	54.890
Kostpris 31. december 2020	951.249	54.890
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	180.973	54.890
Årets afskrivninger	31.710	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	212.683	54.890
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	738.566	0
	738.566	0

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2020	59.750
Kostpris 31. december 2020	59.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	59.750
	59.750

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	22.625	68.020	0	0
	22.625	68.020	0	0

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle lejeaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 1 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 3, i alt t.kr 3.

10 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. 738.566

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.”

Julie Feldborg Staal

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-141474830032

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-06-06 13:09:10Z

NEM ID 

Bodil Nøhrind

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-112791711706

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-06-07 11:10:11Z

NEM ID 

Jeanette Møller Vetlov

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1150809026672

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-06-07 11:21:19Z

NEM ID 

Bodil Nøhrind

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-112791711706

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-06-09 08:03:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NWZF-18VZP-BOXV2-XY26E-WO1TD-UND2I

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>