

**RealMæglerne Asbjerg, Andersen  
& Christensen ApS**

**Søborg Hovedgade 18  
2870 Dyssegård**

**CVR-nr. 35 04 88 39**

**Årsrapport for 2018  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. juni 2019

---

Philip Hassanein Christiansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RealMæglerne Asbjerg, Andersen & Christensen 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 18. juni 2019

### Direktion

Dan Pinstrup Andersen

Philip Hassanein Christiansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i RealMæglerne Asbjerg, Andersen & Christensen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Asbjerg, Andersen & Christensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 18. juni 2019

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Christian Vesth  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36078

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RealMæglerne Asbjerg, Andersen & Christensen ApS  
Søborg Hovedgade 18  
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 35 04 88 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Dan Pinstrup Andersen  
Philip Hassanein Christiansen

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermedbeslægtet virksomhed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 211.902, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 292.851.

### **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 Asbjerg, Andersen & Christensen ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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 balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **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 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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.691.402</b>	<b>1.538.862</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.414.928</u>	<u>-1.888.964</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>276.474</b>	<b>-350.102</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>-33.212</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>276.474</b>	<b>-383.314</b>
Finansielle omkostninger		<u>-3.786</u>	<u>-21.022</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>272.688</b>	<b>-404.336</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-60.786</u>	<u>81.869</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>211.902</u></b>	<b><u>-322.467</u></b>
Ekstraordinært udbytte		35.000	0
Overført resultat		<u>176.902</u>	<u>-322.467</u>
		<b><u>211.902</u></b>	<b><u>-322.467</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Deposita		49.479	49.479
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>49.479</b>	<b>49.479</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>49.479</b>	<b>49.479</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.000	30.521
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		600	0
Andre tilgodehavender		385.029	112.305
Udskudt skatteaktiv		23.273	84.059
Selskabsskat		24.000	14.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>477.902</b>	<b>240.885</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>344.884</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>822.786</b>	<b>240.885</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>872.265</b>	<b>290.364</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>212.851</u>	<u>35.949</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>292.851</u></b>	<b><u>115.949</u></b>
Banker		0	75.689
Anden gæld		<u>579.414</u>	<u>98.726</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>579.414</u></b>	<b><u>174.415</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>579.414</u></b>	<b><u>174.415</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>872.265</u></b>	<b><u>290.364</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.283.177	1.627.866
Pensioner	0	66.640
Andre omkostninger til social sikring	23.343	15.990
Andre personaleomkostninger	<u>108.408</u>	<u>178.468</u>
	<b><u>1.414.928</u></b>	<b><u>1.888.964</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>33.212</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>33.212</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>60.786</u>	<u>-81.869</u>
	<b><u>60.786</u></b>	<b><u>-81.869</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2018	79.570	0
Tilgang i årets løb	0	16.000
Kostpris 31. december 2018	79.570	16.000
Opskrivninger 1. januar 2018	0	0
Opskrivninger 31. december 2018	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	79.570	16.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	79.570	16.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	35.949	0	115.949
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-35.000	-35.000
Årets resultat	0	176.902	35.000	211.902
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>212.851</b>	<b>0</b>	<b>292.851</b>

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## **Noter**

### **6 Eventualposter mv.**

Selskabet har indgået en lejekontrakt med en restløbetid på 46 måneder. Den samlede forpligtigelse udgør t.kr. 861.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Philip Hassanein Christiansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-962306281828  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 16:53:00  
Underskrevet med NemID

## Dan Pinstrup Andersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-730724402052  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 15:53:42  
Underskrevet med NemID

## Christian Vesth

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 74142913  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 16:55:12  
Underskrevet med NemID

## Philip Hassanein Christiansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-962306281828  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 16:59:11  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 11573eeospks23247233

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).