

**RealMæglerne Andersen &
Christiansen ApS**

**Søborg Hovedgade 18
2870 Dyssegård**

CVR-nr. 35 04 88 39

**Årsrapport for 2023
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 24. april 2024

Philip Hassanein Christiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for RealMæglerne Andersen & Christiansen 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Dyssegård, den 24. april 2024

Direktion

Dan Pinstrup Andersen

Philip Hassanein Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 24. april 2024

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

Lars østerkryger
Statsautoriseret revisor
mne10813

Selskabsoplysninger

Selskabet

RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS
Søborg Hovedgade 18
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 35 04 88 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 27. februar 2013

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 hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 641.123, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 221.015.

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 Andersen & Christiansen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 hjælpe-materialer 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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 mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes rest-tilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af deposita, måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 netrealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		2.699.111	1.529.651
Personaleomkostninger	1	<u>-1.812.973</u>	<u>-2.246.967</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		886.138	-717.316
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.397</u>	<u>-16.064</u>
Resultat før finansielle poster		865.741	-733.380
Finansielle indtægter	2	437	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-38.781</u>	<u>-20.458</u>
Resultat før skat		827.397	-753.838
Skat af årets resultat	4	<u>-186.274</u>	<u>149.163</u>
Årets resultat		<u>641.123</u>	<u>-604.675</u>
Overført resultat		<u>641.123</u>	<u>-604.675</u>
		<u>641.123</u>	<u>-604.675</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	38.651	24.758
Indretning af lejede lokaler	5	3.777	13.220
Materielle anlægsaktiver		42.428	37.978
Deposita		57.378	52.161
Finansielle anlægsaktiver		57.378	52.161
Anlægsaktiver i alt		99.806	90.139
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		21.311	18.762
Andre tilgodehavender		32.424	59.776
Udskudt skatteaktiv		1.937	156.589
Selskabsskat		2.298	20.000
Periodeafgrænsningsposter		14.875	22.658
Tilgodehavender		72.845	277.785
Værdipapirer		68.250	71.500
Værdipapirer		68.250	71.500
Likvide beholdninger		658.229	21.805
Omsætningsaktiver i alt		799.324	371.090
Aktiver i alt		899.130	461.229

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		<u>161.015</u>	<u>-480.108</u>
Egenkapital		<u>221.015</u>	<u>-420.108</u>
Banker		0	289.913
Leverandører af varer og tjenesteydelser		107.543	150.358
Anden gæld		<u>570.572</u>	<u>441.066</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>678.115</u>	<u>881.337</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>678.115</u>	<u>881.337</u>
Passiver i alt		<u>899.130</u>	<u>461.229</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	DKK 60.000	DKK -480.108	DKK -420.108
Årets resultat	0	641.123	641.123
Egenkapital 31. december 2023	60.000	161.015	221.015

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.609.746	2.040.174
Pensioner	101.497	96.000
Andre omkostninger til social sikring	26.546	51.800
Andre personaleomkostninger	75.184	58.993
	<u>1.812.973</u>	<u>2.246.967</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>5</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>437</u>	<u>0</u>
	<u>437</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	35.531	20.458
Kursreguleringer omkostninger	<u>3.250</u>	<u>0</u>
	<u>38.781</u>	<u>20.458</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	31.702	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-80	2.007
Regulering af udskudt skat	<u>154.652</u>	<u>-151.170</u>
	<u>186.274</u>	<u>-149.163</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar 2023	56.330	16.998
Tilgang i årets løb	24.846	0
Kostpris 31. december 2023	81.176	16.998
Opskrivninger 1. januar 2023	0	0
Opskrivninger 31. december 2023	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	17.397	7.555
Årets afskrivninger	25.128	5.666
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	42.525	13.221
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	38.651	3.777

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejekontrakt med en restløbetid på 6 måneder. Den samlede forpligtigelse udgør t.kr. 115.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld t.kr. 68, har selskabet givet pant i værdipapirer hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 68.

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.

Dan Pinstруп Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dan Pinstруп Andersen

Direktør

ID: b7d62c9c-30da-426d-869e-2ca2cf93839c

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 13:59:20

Underskrevet med MitID



philip Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Philip Hassanein Christiansen

Direktør

ID: 2ceb438e-312a-41b4-b75f-de37dbb223ff

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 13:28:22

Underskrevet med MitID



Lars Østerkryger

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Østerkryger

Revisor

ID: f663f36d-be73-4291-ae43-07de5ea6beae

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 14:09:58

Underskrevet med MitID



philip Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Philip Hassanein Christiansen

Dirigent

ID: 2ceb438e-312a-41b4-b75f-de37dbb223ff

Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 14:33:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 485874jnyjm251743391

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.