

# **RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS**

**Søborg Hovedgade 18  
2870 Dyssegård**

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

**Årsrapport for 2020  
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2021

---

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
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 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 8. marts 2021

### 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 kapitalejerne i RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 8. marts 2021

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

Christian Vesth  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36078

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS  
Søborg Hovedgade 18  
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 35 04 88 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Dan Pinstrup Andersen  
Philip Hassanein Christiansen

### Revisor

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

## Ledelsesberetning

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 502.675, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 207.044.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Oplysning om egne kapitalandele

#### *Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning*

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 20 aktier

Bogført pariværdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: kr. 20.000

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 25,0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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 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 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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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 resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

#### **Varebeholdninger**

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

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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**

#### **Egne kapitalandele**

Egne kapitalandele fratrækkes direkte i egenkapitalen. Et beløb svarende til kostprisen for egne kapitalandele fratrækkes i de frie reserver. Gevinst og tab ved salg eller annullering af egne kapitalandele indregnes ligeledes på egenkapitalen.

#### **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**

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.

#### **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>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.811.830</b>	<b>1.337.929</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-2.091.788</u>	<u>-1.488.816</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>720.042</b>	<b>-150.887</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-3.222</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>716.820</b>	<b>-150.887</b>
Finansielle indtægter		2.500	0
Finansielle omkostninger		<u>-19.149</u>	<u>-18.640</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>700.171</b>	<b>-169.527</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-197.496</u>	<u>-7.893</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>502.675</u></b>	<b><u>-177.420</u></b>
Foreslået udbytte		125.000	0
Overført resultat		<u>377.675</u>	<u>-177.420</u>
		<b><u>502.675</u></b>	<b><u>-177.420</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.976	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>19.976</u>	<u>0</u>
Deposita		50.017	50.017
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>50.017</u>	<u>50.017</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>69.993</u>	<u>50.017</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.918	1.875
Andre tilgodehavender		46.990	229.340
Udskudt skatteaktiv		8.043	74.886
Selskabsskat		0	14.000
Periodeafgrænsningsposter		3.000	5.156
<b>Tilgodehavender</b>		<u>60.951</u>	<u>325.257</u>
Værdipapirer		70.750	68.250
<b>Værdipapirer</b>		<u>70.750</u>	<u>68.250</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.677.841</u>	<u>161.469</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.809.542</u>	<u>554.976</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.879.535</u>	<u>604.993</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.044	-375.632
Foreslået udbytte for regnskabsåret		125.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>207.044</u></b>	<b><u>-295.632</u></b>
Banker		0	73.448
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.916	102.910
Selskabsskat		116.667	0
Anden gæld		1.459.908	724.267
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.672.491</u></b>	<b><u>900.625</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.672.491</u></b>	<b><u>900.625</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.879.535</u></b>	<b><u>604.993</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	kr. 80.000	kr. -375.631	kr. 0	kr. -295.631
Årets resultat	0	377.675	125.000	502.675
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>2.044</b>	<b>125.000</b>	<b>207.044</b>

I 2019 erhvervede virksomheden nom. 20 stk. a kr. 1.000 af sine egne anparter, svarende til 25%. Den samlede betaling for anparterne udgjorde TDKK 200, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne anparter. Selskabet kan således sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>Modtaget kompensation indregnet under andre driftsindtægter.</b>		
Lønkomensation	123.890	0
Kompensation for tabt omsætning, selvstændige	138.000	0
Kompensation for faste omkostninger	<u>55.327</u>	<u>0</u>
	<b><u>317.217</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.975.750	1.420.412
Pensioner	24.000	0
Andre omkostninger til social sikring	36.155	21.945
Andre personaleomkostninger	<u>55.883</u>	<u>46.459</u>
	<b><u>2.091.788</u></b>	<b><u>1.488.816</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>3.222</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.222</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	130.667	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-14	-24
Regulering af udskudt skat	66.843	7.917
	<u><b>197.496</b></u>	<u><b>7.893</b></u>

## 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	kr.
Kostpris 1. januar 2020	0
Tilgang i årets løb	23.198
Kostpris 31. december 2020	<u>23.198</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0
Årets afskrivninger	3.222
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>3.222</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>19.976</b></u>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejekontrakt med en restløbetid på 22 måneder. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 411.



## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld t.kr. 68, har selskabet givet pant i værdipapirer hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 70.

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: 09-03-2021 kl.: 13:17:40  
Underskrevet med NemID

## Dan Pinstrup Andersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-730724402052  
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 14:14:12  
Underskrevet med NemID

## Christian Vesth

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 74142913  
Tidspunkt for underskrift: 12-03-2021 kl.: 06:19:37  
Underskrevet med NemID

## Philip Hassanein Christiansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-962306281828  
Tidspunkt for underskrift: 12-03-2021 kl.: 12:28:27  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 5df8793ctWq241876808