

**RealMæglerne Andersen &
Christiansen ApS**

**Søborg Hovedgade 18
2870 Dyssegård**

CVR-nr. 35 04 88 39

**Årsrapport for 2021
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. juni 2022

Philip Hassanein Christiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 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 9. juni 2022

Direktion

Dan Pinstrup Andersen

Philip Hassanein Christiansen

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

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 9. juni 2022

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 2021

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 2021 udviser et overskud på kr. 170.848, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 284.567.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år
Indretning af lejede lokaler	3 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

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.

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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste	1	2.961.757	2.811.830
Personaleomkostninger	2	<u>-2.671.633</u>	<u>-2.091.788</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		290.124	720.042
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-16.064</u>	<u>-3.222</u>
Resultat før finansielle poster		274.060	716.820
Finansielle indtægter		750	2.500
Finansielle omkostninger		<u>-27.255</u>	<u>-19.149</u>
Resultat før skat		247.555	700.171
Skat af årets resultat	4	<u>-76.707</u>	<u>-197.496</u>
Årets resultat		<u>170.848</u>	<u>502.675</u>
Foreslået udbytte		100.000	125.000
Overført resultat		<u>70.848</u>	<u>377.675</u>
		<u>170.848</u>	<u>502.675</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.933	19.976
Indretning af lejede lokaler		15.109	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>54.042</u>	<u>19.976</u>
Deposita		50.017	50.017
Finansielle anlægsaktiver		<u>50.017</u>	<u>50.017</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>104.059</u>	<u>69.993</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.918	2.918
Andre tilgodehavender		30.612	46.990
Udskudt skatteaktiv		5.419	8.043
Periodeafgrænsningsposter		10.284	3.000
Tilgodehavender		<u>54.233</u>	<u>60.951</u>
Værdipapirer		71.500	70.750
Værdipapirer		<u>71.500</u>	<u>70.750</u>
Likvide beholdninger		<u>1.300.469</u>	<u>1.677.841</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.426.202</u>	<u>1.809.542</u>
Aktiver i alt		<u>1.530.261</u>	<u>1.879.535</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	80.000
Overført resultat		124.567	2.044
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>125.000</u>
Egenkapital		<u>284.567</u>	<u>207.044</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		246.870	95.916
Selskabsskat		74.092	116.667
Anden gæld		<u>924.732</u>	<u>1.459.908</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.245.694</u>	<u>1.672.491</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.245.694</u>	<u>1.672.491</u>
Passiver i alt		<u>1.530.261</u>	<u>1.879.535</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Særlige poster	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	2.043	125.000	207.043
Kontant kapitalnedsættelse	-20.000	20.000	0	0
Betalt ordinært udbytte	0	0	-125.000	-125.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	31.676	0	31.676
Årets resultat	0	70.848	100.000	170.848
Egenkapital 31. december 2021	60.000	124.567	100.000	284.567

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Særlige poster		
Modtaget kompensation indregnet under andre driftsindtægter.		
Lønkomensation	0	123.890
Kompensation for tabt omsætning, selvstændige	0	138.000
Kompensation for faste omkostninger	0	55.327
Lønkomensation, slutfregning	15.319	0
Kompensation for faste omkostninger, slutfregning	4.356	0
	<u>19.675</u>	<u>317.217</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.410.608	1.975.750
Pensioner	112.000	24.000
Andre omkostninger til social sikring	43.181	36.155
Andre personaleomkostninger	105.844	55.883
	<u>2.671.633</u>	<u>2.091.788</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>16.064</u>	<u>3.222</u>
	<u>16.064</u>	<u>3.222</u>

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	74.092	130.667
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-9	-14
Regulering af udskudt skat	2.624	66.843
	<u>76.707</u>	<u>197.496</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2021	23.198	0
Tilgang i årets løb	33.132	16.998
Kostpris 31. december 2021	<u>56.330</u>	<u>16.998</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	0	0
Opskrivninger 31. december 2021	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	3.222	0
Årets afskrivninger	14.175	1.889
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>17.397</u>	<u>1.889</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>38.933</u>	<u>15.109</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejekontrakt med en restløbetid på 10 måneder. Den samlede forpligtigelse udgør t.kr. 187.

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. 72.

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: 09-06-2022 kl.: 14:04:36
Underskrevet med NemID

Dan Pinstrup Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-730724402052
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2022 kl.: 12:56:42
Underskrevet med NemID

Christian Vesth

Som Revisor NEM ID
RID: 74142913
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2022 kl.: 06:38:38
Underskrevet med NemID

Philip Hassanein Christiansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-962306281828
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 14:15:10
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.