



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendomsmæglerne GUNDE & GUNDE ApS

Herluf Trolles Gade 18, 1052 København K

CVR-nr. 35 65 92 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2021.

Kenn Gundesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsmæglerne GUNDE & GUNDE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. maj 2021

Direktion

Kenn Gundesen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerne GUNDE & GUNDE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerne GUNDE & GUNDE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

København, den 28. maj 2021

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Martin Dyhr Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne41362



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsmæglerne GUNDE & GUNDE ApS
Herluf Trolles Gade 18
1052 København K

CVR-nr.: 35 65 92 34

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kenn Gundesen

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at udøve ejendomshandel (rådgivning, køb, salg, udlejning og investering).

Usikkerhed ved indregning eller måling

I indeværende regnskab er der indregnet andre driftsomkostninger for 116 t.kr., som følge af at en del balanceposter primo ikke kunne afstemmes. Det har ikke været muligt at identificere hvor disse differencer er opstået, hvorfor omkostningen er indregnet netto i dette års regnskab. Som følge heraf er der væsentlig usikkerhed om hvorvidt denne omkostning er indregnet korrekt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 513 t.kr. mod 307 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 121 t.kr. mod -32 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udbruddet af Coronavirus/COVID-19 giver udfordringer og risici for virksomheden.

Coronavirus/COVID-19 har eller kan have en væsentlig påvirkning på mængden af danske kunder, bl.a. som følge af de anbefalinger og påbud, der gives fra politisk hold. På baggrund af den store usikkerhed Coronavirus/COVID-19 har skabt og usikkerheden om situationens varighed, er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en rimelig vurdering af de økonomiske konsekvenser af Coronakrisen. Det er på samme baggrund ikke muligt at udtrykke en tilstrækkelig sikker forventning til omsætning og resultat før skat.

Indtil videre er det dog ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet og kreditfaciliteter til at kunne fortsætte driften.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	513.068	307.171
1 Personaleomkostninger	-234.875	-343.125
2 Andre driftsomkostninger	-115.913	0
Driftsresultat	162.280	-35.954
Øvrige finansielle omkostninger	-5.094	-1.414
Resultat før skat	157.186	-37.368
3 Skat af årets resultat	-36.622	5.558
Årets resultat	120.564	-31.810
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	120.564	0
Disponeret fra overført resultat	0	-31.810
Disponeret i alt	120.564	-31.810



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.793
Udsudte skatteaktiver	0	5.558
Tilgodehavende selskabsskat	0	12.612
Andre tilgodehavender	0	35.000
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>73.963</u>
Likvide beholdninger	<u>619.869</u>	<u>418.611</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>619.869</u>	<u>492.574</u>
Aktiver i alt	<u>619.869</u>	<u>492.574</u>



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>305.022</u>	<u>184.458</u>
Egenkapital i alt	<u>355.022</u>	<u>234.458</u>
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.500	29.653
Selskabsskat	23.064	0
Anden gæld	<u>216.283</u>	<u>228.463</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>264.847</u>	<u>258.116</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>264.847</u>	<u>258.116</u>
 Passiver i alt	 <u>619.869</u>	 <u>492.574</u>



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	216.268	266.268
Årets overførte overskud eller underskud	0	-31.810	-31.810
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	184.458	234.458
Årets overførte overskud eller underskud	0	120.564	120.564
	50.000	305.022	355.022



Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>234.875</u>	<u>343.125</u>
	<u>234.875</u>	<u>343.125</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Andre driftsomkostninger		
Ej identificerbare differencer, primo	<u>115.913</u>	<u>0</u>
	<u>115.913</u>	<u>0</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	31.064	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>5.558</u>	<u>-5.558</u>
	<u>36.622</u>	<u>-5.558</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EjendomsMæglerne GUNDE & GUNDE ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, og tab på debitorer.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.



Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-to skatter.

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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kenn Gundesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-474026048443

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-06-09 14:12:10Z

NEM ID 

Martin Dyhr Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET R...

Serienummer: CVR:15915641-RID:1239105129915

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-06-10 08:50:24Z

NEM ID 

Kenn Gundesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-474026048443

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-13 12:13:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GPJSS-A2807-4VVIX-I6UIE-A67VJ-P441U

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>