

Realmæglerne Valby ApS

Ålholmvej 2, 2500 Valby

CVR-nr. 36 06 83 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. august 2020.

Thomas Lindberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Realmæglerne Valby 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 19. august 2020

Direktion

Thomas Lindberg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Realmæglerne Valby ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Valby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion henleder vi opmærksomheden til note 1 samt ledelsesberetning omkring omtalen af usikkerhed vedrørende fortsat drift.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. august 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Valby ApS
Ålholmvej 2
2500 Valby

CVR-nr.: 36 06 83 29
Stiftet: 19. august 2014
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Lindberg

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Modervirksomhed

Danas Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.063 t.kr. mod 2.398 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -583 t.kr. mod 397 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet tabt egenkapitalen, og der er usikkerhed om fortsat drift. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening og årsregnskabet er derfor aftalt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets ledelse kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere effekten af udviklingen omkring Covid-19, der er fundet sted efter regnskabsårets udløb. Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Valby 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.

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, andre driftsindtægter, direkte samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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

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.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Realmæglerne Valby ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste	1.063.440	2.398.310
2 Personaleomkostninger	-1.595.475	-1.610.064
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-209.827	-265.344
Driftsresultat	-741.862	522.902
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	243	0
Øvrige finansielle omkostninger	-2.000	-8.053
Resultat før skat	-743.619	514.849
3 Skat af årets resultat	161.000	-117.708
Årets resultat	-582.619	397.141
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	397.000
Overføres til overført resultat	0	141
Disponeret fra overført resultat	-582.619	0
Disponeret i alt	-582.619	397.141

Balance 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
4 Goodwill	0	111.033
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	111.033
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.126	158.920
Materielle anlægsaktiver i alt	60.126	158.920
Deposita	102.721	100.293
Finansielle anlægsaktiver i alt	102.721	100.293
Anlægsaktiver i alt	162.847	370.246
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.655	53.672
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.625	742
Udskudte skatteaktiver	206.000	45.000
Andre tilgodehavender	10.000	0
Periodeafgrænsningsposter	0	15.600
Tilgodehavender i alt	305.280	115.014
Likvide beholdninger	143.447	1.311.363
Omsætningsaktiver i alt	448.727	1.426.377
Aktiver i alt	611.574	1.796.623

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-212.634	369.985
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	397.000
Egenkapital i alt	<u>-162.634</u>	<u>816.985</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	3.449	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.449</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.692	30.918
Gæld til tilknyttede virksomheder	126.693	0
Selskabsskat	0	127.450
Anden gæld	579.374	821.270
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>770.759</u>	<u>979.638</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>774.208</u>	<u>979.638</u>
Passiver i alt	<u>611.574</u>	<u>1.796.623</u>

1 Usikkerhed om going concern

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	369.985	419.985
Årets overførte overskud eller underskud	0	-582.619	-582.619
	50.000	-212.634	-162.634

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Som omtalt i ledelsesberetningen har selskabet tabt egenkapitalen, og der er usikkerhed om fortsat drift. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening og årsregnskabet er derfor aftalt med fortsat drift for øje.

	2019 kr.	2018 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.465.421	1.468.821
Andre omkostninger til social sikring	27.504	25.447
Personaleomkostninger i øvrigt	102.550	115.796
	1.595.475	1.610.064
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	5
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	127.450
Årets regulering af udskudt skat	-161.000	-9.000
Regulering af tidligere års skat	0	-742
	-161.000	117.708
4. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2019	832.750	832.750
Kostpris 31. december 2019	832.750	832.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-721.717	-555.167
Årets afskrivninger	-111.033	-166.550
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-832.750	-721.717
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0	111.033

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	493.968	493.968
Kostpris 31. december 2019	493.968	493.968
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-335.048	-236.254
Årets afskrivninger	-98.794	-98.794
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-433.842	-335.048
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	60.126	158.920

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en gennemsnitlig årlig leje på i alt t.kr. 222. Huslejekontrakten har en opsigelsesperiode på 6 måneder, svarende til en kontraktlig forpligtelse på t.kr. 120.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Danas Holding ApS, CVR-nr. 30 00 33 65 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.