



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

Realmæglerne Næstved ApS

Østergade 8
4700 Næstved

CVR-nr. 36 39 65 98

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

Mogens Hansen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min 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.

Næstved, den 29. marts 2021

Direktion

Mogens Hansen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Realmæglerne Næstved ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Realmæglerne Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Næstved, den 29. marts 2021

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Registreret revisor FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Næstved ApS
Østergade 8
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 39 65 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Næstved

Direktion

Mogens Hansen, direktør

Revisor

Plan Revision
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 572.108, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 483.842.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Næstved 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.

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.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder offentligt tilskud fra Covid 19 hjælpepakker samt fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af ikke-børsnoterede værdipapirer, måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		1.926.484	1.193.319
Personaleomkostninger	2	-1.198.946	-1.385.811
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		727.538	-192.492
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-4.999	-36.249
Resultat før finansielle poster		722.539	-228.741
Finansielle omkostninger		-4.249	-5.975
Resultat før skat		718.290	-234.716
Skat af årets resultat	4	-146.182	49.243
Årets resultat		572.108	-185.473
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		423.842	0
Overført resultat		148.266	-185.473
		572.108	-185.473



Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.747	15.746
Indretning af lejede lokaler		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>10.747</u>	<u>15.746</u>
Deposita		<u>29.000</u>	<u>29.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>29.000</u>	<u>29.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>39.747</u>	<u>44.746</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.358
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.893	22.318
Andre tilgodehavender		0	33.524
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>70.819</u>
Tilgodehavender		<u>40.893</u>	<u>136.019</u>
Værdipapirer		<u>71.200</u>	<u>67.250</u>
Værdipapirer		<u>71.200</u>	<u>67.250</u>
Likvide beholdninger		<u>1.289.131</u>	<u>25.629</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.401.224</u>	<u>228.898</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.440.971</u></u>	<u><u>273.644</u></u>



Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		0	-148.266
Foreslået udbytte for regnskabsåret		423.842	0
Egenkapital		<u>483.842</u>	<u>-88.266</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		223.772	22.169
Skyldigt sambeskatningsbidrag		87.824	0
Anden gæld		645.533	339.741
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>957.129</u>	<u>361.910</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>957.129</u>	<u>361.910</u>
Passiver i alt		<u>1.440.971</u>	<u>273.644</u>
Eventualforpligtelser	6		



Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Andre driftsindtægter		
Lønkomensation Covid 19-hjælpepakker	137.418	0
	137.418	0
2 Personalemkostninger		
Lønninger	1.141.368	1.272.969
Andre omkostninger til social sikring	28.493	47.445
Andre personalemkostninger	29.085	65.397
	1.198.946	1.385.811
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	4.999	36.249
	4.999	36.249
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	87.824	0
Årets udskudte skat	58.358	-49.243
	146.182	-49.243



Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2020	39.999	156.250
Kostpris 31. december 2020	39.999	156.250
Opskrivninger 1. januar 2020	0	0
Opskrivninger 31. december 2020	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	24.253	156.250
Årets afskrivninger	4.999	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	29.252	156.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	10.747	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet XT323 Holding IvS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået erhvervslejeaftale på selskabets lokaler med en opsigelsesperiode på 6 måneder. Forpligtelsen andrager TDKK 75.

Selskabet har stillet bankgaranti over for Dansk Ejendomsmæglerforening TDKK 500.