



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

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 2023 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2023 | 10 |
| Noter | 12 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 28. juni 2024

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Næstved, den 28. juni 2024

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Godkendt revisor
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Næstved ApS
Østergade 8
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 39 65 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

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 2023 udviser et overskud på kr. 118.247, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 199.909.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Næstved ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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 handelsvarer og færdigvarer

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.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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. 32.000 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 690.633 | 468.901 |
| Personaleomkostninger | 1 | -567.630 | -839.123 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 123.003 | -370.222 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -2.549 | -3.399 |
| Resultat før finansielle poster | | 120.454 | -373.621 |
| Finansielle omkostninger | | -2.207 | -4.535 |
| Årets resultat | | 118.247 | -378.156 |
| Resultatdisponering | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 118.247 | -378.156 |
| | | 118.247 | -378.156 |



Balance pr. 31. december 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 2.549 |
| Indretning af lejede lokaler | | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 0 | 2.549 |
| Deposita | | 29.000 | 29.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 29.000 | 29.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 29.000 | 31.549 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 14.041 | 72.530 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 348.121 | 163.841 |
| Andre tilgodehavender | | 195.263 | 124.875 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.500 | 0 |
| Tilgodehavender | | 560.925 | 361.246 |
| Værdipapirer | | 71.200 | 71.200 |
| Værdipapirer | | 71.200 | 71.200 |
| Likvide beholdninger | | 348.040 | 106.411 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 980.165 | 538.857 |
| Aktiver i alt | | 1.009.165 | 570.406 |



Balance pr. 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|--------------------------------|------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 60.000 | 60.000 |
| Overført resultat | | <u>-259.909</u> | <u>-378.156</u> |
| Egenkapital | | <u>-199.909</u> | <u>-318.156</u> |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 162.840 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.225 | 37.974 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 748.594 | 756.106 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 173.562 | 19.915 |
| Anden gæld | | <u>108.853</u> | <u>74.567</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.209.074</u> | <u>888.562</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.209.074</u> | <u>888.562</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>1.009.165</u></u> | <u><u>570.406</u></u> |



Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 553.251 | 816.878 |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>14.379</u> | <u>22.245</u> |
| | <u>567.630</u> | <u>839.123</u> |
| | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>3</u> |

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet XT323 Holding IvS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 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.