

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Realmæglerne Greve & Solrød ApS

Greve Strandvej 18
2670 Greve
CVR-nr. 36 48 94 05

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 18. juni 2021

Lars Kortbek Højer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Realmæglerne Greve & Solrød 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.

Greve, den 18. juni 2021
Direktion

Lars Kortbek Højer
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Realmæglerne Greve & Solrød ApS

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

Årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 18. juni 2021

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne33702

Selskabsoplysninger

Selskabet	Realmæglerne Greve & Solrød ApS Greve Strandvej 18 2670 Greve
	CVR-nr.: 36 48 94 05
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Greve
Direktion	Lars Kortbek Højer, direktør
Revisor	Leth & Partnere Registreret revisionsanpartsselskab Greve Strandvej 19 2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udøve ejendomsmæglervirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 378.763, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 504.530.

Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen reetableres i løbet af en kortere årrække ved indtjening, som vil medvirke til en retablering af egenkapitalen.

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 Greve & Solrød ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til direkte omkostninger 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.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger til tjenesteydelser og hjælpematerialer indeholder det forbrug af tjenesteydelser, varer 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af unoterede anparter, der måles til dagsværdi samt indbetalt deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide kassebeholdning og bankindeståender på statusdagen.

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

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.815.718	-366.604
Personaleomkostninger	2	-1.284.899	-555.434
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-2.860</u>	<u>-2.860</u>
Resultat før finansielle poster		527.959	-924.898
Finansielle indtægter		7.750	0
Finansielle omkostninger		<u>-52.009</u>	<u>-18.295</u>
Resultat før skat		483.700	-943.193
Skat af årets resultat	4	<u>-104.937</u>	<u>176.322</u>
Årets resultat		<u>378.763</u>	<u>-766.871</u>
Overført resultat		<u>378.763</u>	<u>-766.871</u>
		<u>378.763</u>	<u>-766.871</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.197	9.057
Indretning af lejede lokaler		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>6.197</u>	<u>9.057</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		143.000	141.500
Deposita		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>243.000</u>	<u>141.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>249.197</u>	<u>150.557</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		250.000	501.720
Andre tilgodehavender		0	41.969
Udskudt skatteaktiv		106.485	211.422
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.842</u>	<u>11.201</u>
Tilgodehavender		<u>367.327</u>	<u>766.312</u>
Likvide beholdninger		<u>635.439</u>	<u>8.021</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.002.766</u>	<u>774.333</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.251.963</u></u>	<u><u>924.890</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-554.530	-933.293
Egenkapital		-504.530	-883.293
Anden gæld		125.250	125.250
Langfristede gældsforpligtelser		125.250	125.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.902	324.245
Gæld til tilknyttede virksomheder		407.858	407.858
Anden gæld		1.116.483	950.830
Kortfristede gældsforpligtelser		1.631.243	1.682.933
Gældsforpligtelser i alt		1.756.493	1.808.183
Passiver i alt		1.251.963	924.890
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-933.293	-883.293
Årets resultat	0	378.763	378.763
Egenkapital 31. december 2020	50.000	-554.530	-504.530

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at de forventede positive resultater i de kommende regnskabsår realiseres. De kommende års positive resultater, er således en forudsætning for den forventede retablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

	2020	2019
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.124.910	431.259
Andre omkostninger til social sikring	49.601	22.233
Andre personaleomkostninger	110.388	101.942
	1.284.899	555.434
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	2
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	2.860	2.860
	2.860	2.860
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	104.937	-176.322
	104.937	-176.322

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2020	11.917	106.340
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2020	<u>11.917</u>	<u>106.340</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	2.860	106.340
Årets afskrivninger	2.860	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>5.720</u>	<u>106.340</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>6.197</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Højer Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020.