

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

Realmæglerne Greve & Solrød ApS

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 14. juni 2022

Lars Kortbek Højer
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	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 14. juni 2022
Direktion

Lars Kortbek Højer
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Realmæglerne Greve & Solrød ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Realmæglerne Greve & Solrød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 selskabet 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 revisors 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 selskabets 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, selskabet 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.

Greve, den 14. juni 2022

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 2021
	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 2021 udviser et underskud på kr. 200.332, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 704.862.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 sambeskatte 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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

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

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide kassebeholdning og bankindeståender på statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.279.983	1.815.718
Personaleomkostninger	2	-1.524.944	-1.284.899
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-2.860	-2.860
Resultat før finansielle poster		-247.821	527.959
Finansielle indtægter		4.000	7.750
Finansielle omkostninger		-11.931	-52.009
Resultat før skat		-255.752	483.700
Skat af årets resultat	4	55.420	-104.937
Årets resultat		-200.332	378.763
Overført resultat		-200.332	378.763
		-200.332	378.763

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.337	6.197
Indretning af lejede lokaler		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.337</u>	<u>6.197</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		147.000	143.000
Deposita		<u>166.722</u>	<u>100.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>313.722</u>	<u>243.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>317.059</u>	<u>249.197</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		340.228	250.000
Andre tilgodehavender		5.931	0
Udskudt skatteaktiv		161.905	106.485
Periodeafgrænsningsposter		<u>21.441</u>	<u>10.842</u>
Tilgodehavender		<u>529.505</u>	<u>367.327</u>
Likvide beholdninger		<u>147.668</u>	<u>635.439</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>677.173</u>	<u>1.002.766</u>
Aktiver i alt		<u><u>994.232</u></u>	<u><u>1.251.963</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-754.862	-554.530
Egenkapital		-704.862	-504.530
Anden gæld		125.250	125.250
Langfristede gældsforpligtelser		125.250	125.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		408.918	106.902
Gæld til tilknyttede virksomheder		401.858	407.858
Anden gæld		763.068	1.116.483
Kortfristede gældsforpligtelser		1.573.844	1.631.243
Gældsforpligtelser i alt		1.699.094	1.756.493
Passiver i alt		994.232	1.251.963
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-554.530	-504.530
Årets resultat	0	-200.332	-200.332
Egenkapital 31. december 2021	50.000	-754.862	-704.862

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.

	2021	2020
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.322.079	1.124.910
Andre omkostninger til social sikring	76.103	49.601
Andre personaleomkostninger	126.762	110.388
	1.524.944	1.284.899
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	3
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	-55.420	104.937
	-55.420	104.937

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2021	11.917	106.340
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2021	<u>11.917</u>	<u>106.340</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	5.720	106.340
Årets afskrivninger	2.860	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>8.580</u>	<u>106.340</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>3.337</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2021.