

## **Realmæglerne Odsherred ApS**

**Vig Hovedgade 41**

**4560 Vig**

**CVR-nummer 36556994**

### **Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Tina Pilegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Realmæglerne Odsherred ApS  
Vig Hovedgade 41  
4560 Vig

CVR-nummer: 36556994  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Direktion

Tina Pilegaard

### Revisor

Dansk Revision Odsherred  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Svanestræde 9  
4500 Nykøbing Sj.

Kontaktperson:  
Charlotte Bechmann Danielsen

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Realmæglerne Odsherred ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vig,

**Direktionen:**

Tina Pilegaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Realmæglerne Odsherred ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Odsherred ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing Sj.,

### Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Charlotte Bechmann Danielsen  
Partner, registreret revisor, Master i Skat, LL.M.  
mne11292

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift af ejendomsmæglervirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021/22	2020/21
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.166.830</b>	<b>2.718</b>
1	Personaleomkostninger	-1.892.921	-1.992
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-24.345	-24
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>249.564</b>	<b>701</b>
2	Finansielle indtægter	8.044	1
	Finansielle omkostninger	-9.945	-31
	<b>Resultat før skat</b>	<b>247.663</b>	<b>671</b>
3	Skat af årets resultat	-56.870	-155
	<b>Årets resultat</b>	<b>190.793</b>	<b>516</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	400
	Overført resultat	190.793	116
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>190.793</b>	<b>516</b>

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Goodwill	0	7
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
	Indretning af lejede lokaler	75.437	93
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>75.437</b>	<b>93</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	147.000	143
	Deposita	20.400	20
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>167.400</b>	<b>163</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>242.837</b>	<b>263</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46.961	15
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	371.779	19
	Andre tilgodehavender	41.000	145
	Periodeafgrænsningsposter	24.554	44
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>484.295</b>	<b>223</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>560.209</b>	<b>1.885</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.044.504</b>	<b>2.107</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.287.340</b>	<b>2.371</b>

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	434.301	244
	Foreslået udbytte	0	400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>484.301</b>	<b>694</b>
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	56.870	155
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>56.870</b>	<b>155</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	314.852	839
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	155.100	0
	Anden gæld	275.939	682
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	279	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>746.170</b>	<b>1.522</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>803.040</b>	<b>1.677</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.287.340</b>	<b>2.371</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	50	244	400	694
Udbetalt udbytte	0	0	-400	-400
Årets resultat	0	191	0	191
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>434</b>	<b>0</b>	<b>484</b>

	2021/22	2020/21
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	1.517.243	1.655
Pensioner	122.875	78
Andre omkostninger til social sikring	48.863	41
Øvrige personaleomkostninger	203.939	218
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.892.921</b>	<b>1.992</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 4 beskæftigede (sidste år 4).

<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	8.044	1
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>8.044</b>	<b>1</b>
<b>3</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	56.870	155
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>56.870</b>	<b>155</b>
<b>4</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

<b>5</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Tina Pilegaard Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
<b>6</b>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for engagement med Foreningen Realmæglerne er aktierne i Realmæglerne Holding A/S nom. 50.000 håndpantset.	

	2021/22	2020/21
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

Den regnskabsmæssige værdi af aktierne udgør DKK 147.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	7 år
----------	------

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	10 år	0%

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tina Pilegaard

Direktør

Serienummer: b6655604-ff37-446b-b18a-3e25ad617f37

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-10-14 13:05:26 UTC



## Charlotte Beckmann Danielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:1269447884983

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-10-17 06:57:01 UTC



## Tina Pilegaard

Dirigent

Serienummer: b6655604-ff37-446b-b18a-3e25ad617f37

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-10-17 09:15:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 04EKE-ZOGTL-HOEG3-VISO4-GFNAX-VDJUX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>