



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# RealMæglerne Regine Liljengren ApS

Nærumvænge Torv 2, 2850 Nærum

CVR-nr. 38 15 92 08

## Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Regine Ørholt Liljengren  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for RealMæglerne Regine Liljengren ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 16. december 2020

### **Direktion**

Regine Ørholt Liljengren  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til anpartshaveren i RealMæglerne Regine Liljengren ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RealMæglerne Regine Liljengren ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. december 2020

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne34390

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	RealMæglerne Regine Liljengren ApS Nærumvænge Torv 2 2850 Nærum  CVR-nr.: 38 15 92 08 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Regine Ørholt Liljengren, Direktør
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	RØL Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed med heraf afledte aktiviteter og investering efter ledelsens skøn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.760 t.kr. mod 1.404 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 402 t.kr. mod 435 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus (COVID-19) betyder nye udfordringer og risici for virksomheden. Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. I tilknytning til de helbredsmæssige risici har virusudbruddet betydet usikkerhed og ustabilitet såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandlingsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter gi-ver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab vurderes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.759.938</b>	<b>1.403.851</b>
1 Personaleomkostninger	-1.223.543	-849.724
<b>Driftsresultat</b>	<b>536.395</b>	<b>554.127</b>
Andre finansielle indtægter	0	12.696
2 Øvrige finansielle omkostninger	-13.884	-2.932
<b>Resultat før skat</b>	<b>522.511</b>	<b>563.891</b>
Skat af årets resultat	-120.934	-128.703
<b>Årets resultat</b>	<b>401.577</b>	<b>435.188</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overføres til overført resultat	201.577	235.188
<b>Disponeret i alt</b>	<b>401.577</b>	<b>435.188</b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Deposita	76.252	75.738
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>76.252</u>	<u>75.738</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>76.252</u></b>	<b><u>75.738</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	251.400	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	82.922	18.497
	Andre tilgodehavender	0	19.125
	Periodeafgrænsningsposter	27.656	0
	Tilgodehavender i alt	<u>361.978</u>	<u>37.622</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.786.457</u>	<u>916.614</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.148.435</u></b>	<b><u>954.236</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.224.687</u></b>	<b><u>1.029.974</u></b>

## Balance 30. september

---

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	346.574	144.996
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>596.574</b>	<b>394.996</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	554.366	54.566
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	149.534	67.936
Langfristede gældsforpligtelser i alt	703.900	122.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser	158.752	15.800
Selskabsskat	39.336	0
Anden gæld	726.125	496.676
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	924.213	512.476
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.628.113</b>	<b>634.978</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.224.687</b>	<b>1.029.974</b>
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.167.593	827.160
Pensioner	44.184	0
Andre omkostninger til social sikring	7.668	24.836
Personalemkostninger i øvrigt	4.098	-2.272
	<u>1.223.543</u>	<u>849.724</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.851	0
Andre finansielle omkostninger	10.033	2.932
	<u>13.884</u>	<u>2.932</u>
<b>3. Deposita</b>		
Kostpris 1. oktober 2019	75.738	75.738
Tilgang i årets løb	514	0
<b>Kostpris 30. september 2020</b>	<u>76.252</u>	<u>75.738</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<u>76.252</u>	<u>75.738</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2019	144.997	-90.192
Årets overførte overskud eller underskud	201.577	235.188
	<u>346.574</u>	<u>144.996</u>

## Noter

---

	30/9 2020 kr.	30/9 2019 kr.
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2019	200.000	0
Udloddet udbytte	-200.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 49 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 6 måneder og en samlet restleasingydelse på 25 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RØL Holding ApS, CVR-nr. 38159046 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RealMæglerne Regine Liljengren ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af mer værdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

## Anvendt regnskabspraksis

---

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

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

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RealMæglerne Regine Liljengren ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# 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.”

## Regine Ørholt Liljengren

Direktør

Serienummer: CVR:38159208-RID:35981309

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-12-21 14:13:06Z

NEM ID 

## Kenneth Bang Iversen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-621189801151

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-12-22 14:47:05Z

NEM ID 

## Regine Ørholt Liljengren

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-729777397966

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-12-22 15:08:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NSQCI-2Y63Y-B0U1E-1YX6M-BGUSE-JUG4Y

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](mailto: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>