

# **Realmæglerne Frederiksberg Gl. Kongevej ApS**

**Gammel Kongevej 84, 1850 Frederiksberg**

**CVR-nr. 38 30 34 65**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2021.

---

Thomas Lindberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Realmæglerne Frederiksberg Gl. Kongevej 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 5. juli 2021

### Direktion

Thomas Lindberg

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

### **Til anpartshaverne i Realmæglerne Frederiksberg Gl. Kongevej ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Frederiksberg Gl. Kongevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 5. juli 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Michael Beuchert**

statsautoriseret revisor  
mne32794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Realmæglerne Frederiksberg Gl. Kongevej ApS Gammel Kongevej 84 1850 Frederiksberg
	CVR-nr.: 38 30 34 65
	Stiftet: 2. januar 2017
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Lindberg
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Danas Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 16 t.kr. mod 803 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -787 t.kr. mod -331 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har i året afhændet sin ejendomsmæglerforretning. Selskabet forventes likvideret ved solvent likvidation i løbet af 2022.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Realmæglerne Frederiksberg Gl. Kongevej 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.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift 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

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til at opnå årets omsætning.

### 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.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over 5 år, hvilket vurderes at være det mest retvisende.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Realmæglerne Frederiksberg Gl. Kongevej ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskydt 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 henholdvis afvikling af forpligtelsen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Realmæglerne Frederiksberg Gl. Kongevej ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser 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.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>16.059</b>	<b>803.350</b>
2 Personaleomkostninger	-542.179	-1.027.829
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-427.500	-190.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-953.620</b>	<b>-414.479</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.499	305
3 Øvrige finansielle omkostninger	-55.254	-9.091
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.007.375</b>	<b>-423.265</b>
4 Skat af årets resultat	220.717	92.621
<b>Årets resultat</b>	<b>-786.658</b>	<b>-330.644</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-786.658	-330.644
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-786.658</b>	<b>-330.644</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Goodwill	0	247.500
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>247.500</u>
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	180.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>180.000</u>
7 Deposita	375.000	140.269
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>375.000</u>	<u>140.269</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>375.000</u></b>	<b><u>567.769</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	231.381	160.839
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	78.195	5.305
Udskudte skatteaktiver	314.958	96.000
Andre tilgodehavender	62.238	62.238
Tilgodehavender i alt	<u>686.772</u>	<u>324.382</u>
Likvide beholdninger	<u>122.647</u>	<u>454.842</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>809.419</u></b>	<b><u>779.224</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.184.419</u></b>	<b><u>1.346.993</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	-1.144.583	-357.925
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-144.583</b>	<b>642.075</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	0	3.876
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	3.876
Gæld til pengeinstitutter	24	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.895	66.618
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.024.080	256.660
Anden gæld	288.003	377.764
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.329.002	701.042
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.329.002</b>	<b>704.918</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.184.419</b>	<b>1.346.993</b>

1 Kapitalforhold

8 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	-357.925	642.075
Årets overførte overskud eller underskud	0	-786.658	-786.658
	<b>1.000.000</b>	<b>-1.144.583</b>	<b>-144.583</b>

## Noter

### 1. Kapitalforhold

Som omtalt i ledelsesberetningen har selskabet tabt egenkapital, og er afhængig af fortsat finansiell støtte fra moderselskabet. Selskabet forventes likvideret ved solvent likvidation i løbet af 2022.

	2020 kr.	2019 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	503.541	906.100
Pensioner	11.736	6.468
Andre omkostninger til social sikring	4.828	7.384
Personaleomkostninger i øvrigt	22.074	107.877
	<b>542.179</b>	<b>1.027.829</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	20.080	4.228
Andre finansielle omkostninger	35.174	4.863
	<b>55.254</b>	<b>9.091</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-220.717	-92.621
	<b>-220.717</b>	<b>-92.621</b>
<b>5. Goodwill</b>		
Kostpris primo	550.000	550.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>550.000</b>	<b>550.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-302.500	-192.500
Årets afskrivninger	-110.000	-110.000
Årets nedskrivninger	-137.500	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-550.000</b>	<b>-302.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>247.500</b>

## Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	400.000	400.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-220.000	-140.000
Årets afskrivninger	-80.000	-80.000
Årets nedskrivninger	-100.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-400.000</b>	<b>-220.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>180.000</b>
<b>7. Deposita</b>		
Kostpris primo	140.269	133.634
Tilgang i årets løb	234.731	6.635
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>375.000</b>	<b>140.269</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>375.000</b>	<b>140.269</b>

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Danas Holding ApS, CVR-nr. 30003365 som administrationsselskab 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.

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



# 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.”

## Thomas Lindberg

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-896957375541

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-07-07 08:32:11Z

NEM ID 

## Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:96597195

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-07-07 08:36:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q3EDX-1YPI0-K6K0G-1PVTG-057EZ-UGOX5

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>