

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**RealMæglerne Aabenraa ApS**

-----  
**Ramsherred 29 B, st. th., 6200 Aabenraa**  
-----

**CVR-nr. 38 49 03 03**  
-----

**Årsrapport for 2020**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 30/6 - 2021

\_\_\_\_\_  
Randi Jørgensen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8 - 9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for RealMæglerne Aabenraa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Selskabet har fravalgt revision for indeværende og det kommende regnskabsår og direktionen anser betingelserne for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 2. juni 2020

**Direktion**

---

Randi Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i RealMæglerne Aabenraa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Hellerup, den 2. juni 2021  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18967901

Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

RealMæglerne Aabenraa ApS  
Ramsherred 29 B, st. th  
6200 Aabenraa  
Danmark

CVR nr. 38 49 03 03  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december  
Hjemstedskommune: Aabenraa

**Direktion**

Randi Jørgensen

**Revisor**

BHA Statsautoriseret Revision A/S  
Tuborgvej 32  
DK-2900 Hellerup

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets formål består i at drive formidling af fast ejendom til bolig og erhverv og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat anses for utilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Selskabets anpartskapital er tabt. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved egen indtjening og selskabslovens §119 vedrørende kapitaltab er således iagttaget.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RealMæglerne Aabenraa ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder årets nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Vareforbrug omfatter omkostninger til markedsføring og salg af ejendomme. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - forsat

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn & gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomheds medarbejder. I personale omkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende aktiver og gæld.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 7 år.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



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

		<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b><u>Note</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
BRUTTOFORTJENESTE .....		652.055	610.771
Personaleomkostninger .....	2	<u>652.920</u>	<u>570.545</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER.....		-865	40.226
Afskrivninger .....	3	<u>14.286</u>	<u>14.286</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		-15.151	25.940
Finansielle udgifter .....	4	<u>23.312</u>	<u>34.942</u>
RESULTAT FØR SKAT.....		-38.463	-9.002
Skat af årets resultat.....	5	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT.....		<u><u>-38.463</u></u>	<u><u>-9.002</u></u>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Overført resultat .....		<u>-38.463</u>	<u>-9.002</u>
		<u><u>-38.463</u></u>	<u><u>-9.002</u></u>

**BALANCE pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b><u>AKTIVER</u></b>			
Goodwill .....		46.428	60.714
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....	6	46.428	60.714
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		46.428	60.714
Andre tilgodehavender .....		31.500	7.500
Periodeafgrænsningsposter.....		6.517	24.730
TILGODEHAVENDER.....		38.017	32.230
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		152.841	11.423
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....		190.858	43.653
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>237.286</b>	<b>104.367</b>

**BALANCE pr. 31. december 2020**

		<b>31/12 2020</b>	<b>31/12 2019</b>
	<b><u>Note</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
<b><u>PASSIVER</u></b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-423.297	-384.834
EGENKAPITAL I ALT.....		-373.297	-334.834
Kassekredit .....		26.696	194.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		181.287	104.861
Anden gæld .....		402.600	139.557
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER .....		610.583	439.201
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		610.583	439.201
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>237.286</b>	<b>104.367</b>
Tilgodehavende fra selskabsdeltagere og ledelse .....	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	8		
Eventualposter .....	9		

**E GENKAPITAL OPGØRELSE**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Egenkapital</u></b>		
Anpartskapital.....	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført fra tidligere år.....	-384.834	-375.832
Overført af årets resultat.....	<u>-38.463</u>	<u>-9.002</u>
Overført til næste år.....	<u>-423.297</u>	<u>-384.834</u>
<b>EGENKAPITAL IALT .....</b>	<u><u>-373.297</u></u>	<u><u>-334.834</u></u>

**NOTER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>

**Note 1 - Usikkerhed om going concern**

Selskabets anpartskapital er tabt. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved egen indtjening og selskabslovens §119 vedrørende kapitaltab er således iagttaget.

**Note 2 - Personaleudgifter**

Lønninger .....	621.539	532.918
Pensioner .....	17.768	24.667
Andre omkostninger til social sikring .....	13.613	12.960
	<u>652.920</u>	<u>570.545</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere .....	<u>2</u>	<u>2</u>

**Note 3 - Afskrivninger**

Goodwill.....	<u>14.286</u>	<u>14.286</u>
	<u>14.286</u>	<u>14.286</u>

**Note 4 - Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, øvrige.....	<u>23.312</u>	<u>34.942</u>
	<u>23.312</u>	<u>34.942</u>

**Note 5 - Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat .....	0	0
Reg. skat tidligere år .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

**NOTER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 6 - Immaterielle anlægsaktiver</u></b>		
Kostpris, primo .....	100.000	100.000
Tilgang til kostpris .....	0	0
Afgang til kostpris .....	0	0
Kostpris, ultimo .....	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo .....	39.286	25.000
Afskrivninger vedr. årets afgang .....	0	0
Årets afskrivninger .....	<u>14.286</u>	<u>14.286</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo .....	<u>53.572</u>	<u>39.286</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....	<u><u>46.428</u></u>	<u><u>60.714</u></u>

**Note 7 - Tilgodehavende fra selskabsdeltagere og ledelse**

Selskabet har i strid med selskabsloven udlån t.kr. 19, til selskabets ledelse.

Lånet er forrentet med 10,05% og der er foretaget tilbagebetaling.

**Note 8 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For selskabets bankgæld er der stillet sikkerhed af 3. mand.

**Note 9 - Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en forpligtelse i opsigelsesperioden på i alt 35 t.kr.

# 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.”

## Randi Jørgensen

Direktionsmedlem

Serienummer: CVR:38490303-RID:85180405

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-07-05 10:20:10Z

NEM ID 

## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-532784009219

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-06 08:57:36Z

NEM ID 

## Randi Jørgensen

Dirigent

Serienummer: CVR:38490303-RID:85180405

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-07-13 07:38:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 55YGA-J4W14-HVZLC-QBHG5-KDTSQ-5C6UE

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>