
RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Kristiansen ApS

Vesterbro 93, 9000 Aalborg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 38 64 38 27

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 13/6 2023

Tue Klinggaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Kristiansen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. juni 2023

Direktion

Tue Klinggaard
Direktør

Bestyrelse

Torben Steffensen
Formand

John Steffensen

Tue Klinggaard

Carina Bach Kristiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Kristiansen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Kristiansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Aarhus C, den 13. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Damsgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

mne35804

Selskabsoplysninger

Selskabet	RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Kristiansen ApS Vesterbro 93 9000 Aalborg CVR-nr: 38 64 38 27 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aalborg
Bestyrelse	Torben Steffensen, formand John Steffensen Tue Klinggaard Carina Bach Kristiansen
Direktion	Tue Klinggaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 594.743, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 104.667.

Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret gennem egen indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		455.693	1.789.133
Personaleomkostninger	2	-981.556	-1.372.045
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-54.434	-74.849
Resultat før finansielle poster		-580.297	342.239
Finansielle omkostninger		-21.189	-54.087
Resultat før skat		-601.486	288.152
Skat af årets resultat	3	6.743	-72.978
Årets resultat		-594.743	215.174

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	400.000
Overført resultat	-594.743	-184.826
	-594.743	215.174

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Indretning af lejede lokaler		95.140	30.649
Materielle anlægsaktiver	4	95.140	30.649
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	73.500	0
Deposita	5	60.000	47.400
Finansielle anlægsaktiver		133.500	47.400
Anlægsaktiver		228.640	78.049
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.000	67.579
Andre tilgodehavender		12.431	22.520
Selskabsskat		18.000	0
Periodeafgrænsningsposter		35.258	0
Tilgodehavender		80.689	90.099
Likvide beholdninger		0	1.141.925
Omsætningsaktiver		80.689	1.232.024
Aktiver		309.329	1.310.073

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	266.667
Overført resultat		-304.667	123.409
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	400.000
Egenkapital		-104.667	790.076
Hensættelse til udskudt skat		0	6.743
Hensatte forpligtelser		0	6.743
Kreditinstitutter		124.666	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.281	51.819
Selskabsskat		0	73.348
Anden gæld		261.049	388.087
Kortfristede gældsforpligtelser		413.996	513.254
Gældsforpligtelser		413.996	513.254
Passiver		309.329	1.310.073
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	266.667	123.409	400.000	790.076
Kapitalnedsættelse	-66.667	66.667	0	0
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	100.000	-100.000	0
Årets resultat	0	-594.743	0	-594.743
Egenkapital 31. december	200.000	-304.667	0	-104.667

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Som konsekvens af den faldende indtjening i 2022 har selskabet tabt egenkapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabets egenkapital bliver reetableret via driftsresultaterne for de kommende år.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	853.664	1.223.339
Pensioner	39.760	74.400
Andre omkostninger til social sikring	17.232	18.417
Andre personaleomkostninger	70.900	55.889
	<u>981.556</u>	<u>1.372.045</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	73.348
Årets udskudte skat	-6.743	-9.957
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	9.587
	<u>-6.743</u>	<u>72.978</u>

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler
	DKK
Kostpris 1. januar	147.927
Tilgang i årets løb	118.925
Afgang i årets løb	-147.927
Kostpris 31. december	<u>118.925</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	117.278
Årets afskrivninger	54.434
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-147.927
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>23.785</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>95.140</u>

5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Deposita
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	0	47.400
Tilgang i årets løb	73.500	60.000
Afgang i årets løb	0	-47.400
Kostpris 31. december	<u>73.500</u>	<u>60.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>73.500</u>	<u>60.000</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	<u>21.564</u>	<u>86.000</u>
	<u>21.564</u>	<u>86.000</u>
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 mdr.	0	105.000
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 29 mdr.	538.500	0

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Kristiansen ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Noter til årsregnskabet

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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 poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Indretning af lejede lokaler 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter ikke-noterede aktier, der måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og unoterede værdipapirer.

Noter til årsregnskabet

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.