



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

# Røn og Koefoed A/S

Allegade 28A, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 39 08 19 11

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2023.

---

Jakob Juhl Røn  
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 2022</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Røn og Koefoed A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. februar 2023

### Direktion

Jakob Juhl Røn  
Direktør

### Bestyrelse

Kristian Fuhr Koefoed-Nielsen  
Formand

Kristina Tholstrup Bisgaard

Maria Gunthel Christensen

Jakob Juhl Røn



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

---

### **Til kapitalejerne i Røn og Koefoed A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Røn og Koefoed A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 22. februar 2023

### Christensen Kjørulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne34390



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Røn og Koefoed A/S Allegade 28A 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 39 08 19 11
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Kristian Fuhr Koefoed-Nielsen, Formand Kristina Tholstrup Bisgaard Maria Gunthel Christensen Jakob Juhl Røn
<b>Direktion</b>	Jakob Juhl Røn, Direktør
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.732.399 kr. mod 8.511.592 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -701.789 kr. mod 1.257.507 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.732.399</b>	<b>8.511.592</b>
1 Personaleomkostninger	-5.227.273	-7.002.971
<b>Driftsresultat</b>	<b>-494.874</b>	<b>1.508.621</b>
Andre finansielle indtægter	34.244	164.816
2 Øvrige finansielle omkostninger	-256.477	-25.754
<b>Resultat før skat</b>	<b>-717.107</b>	<b>1.647.683</b>
Skat af årets resultat	15.318	-390.176
<b>Årets resultat</b>	<b>-701.789</b>	<b>1.257.507</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.240.000
Overføres til overført resultat	0	17.507
Disponeret fra overført resultat	-701.789	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-701.789</b>	<b>1.257.507</b>





## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	172.084	172.084
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>172.084</u>	<u>172.084</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>172.084</u></b>	<b><u>172.084</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.290	530.000
	Tilgodehavende selskabsskat	56.000	0
	Andre tilgodehavender	58.190	57.500
	Periodeafgrænsningsposter	21.125	18.216
	Tilgodehavender i alt	<u>153.605</u>	<u>605.716</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	925.246	1.607.173
	Værdipapirer i alt	<u>925.246</u>	<u>1.607.173</u>
	Likvide beholdninger	0	2.151.313
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.078.851</u></b>	<b><u>4.364.202</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.250.935</u></b>	<b><u>4.536.286</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-386.890	314.899
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.240.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>113.110</u></b>	<b><u>2.054.899</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	442.494	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	122.291	253.021
Leverandører af varer og tjenesteydelser	138.906	131.504
Selskabsskat	0	44.176
Anden gæld	434.134	2.052.686
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.137.825</u>	<u>2.481.387</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.137.825</u></b>	<b><u>2.481.387</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.250.935</u></b>	<b><u>4.536.286</u></b>



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	297.392	1.000.000	1.797.392
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	17.507	1.240.000	1.257.507
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	314.899	1.240.000	2.054.899
Udloddet udbytte	0	0	-1.240.000	-1.240.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-701.789	0	-701.789
	<b>500.000</b>	<b>-386.890</b>	<b>0</b>	<b>113.110</b>



## Noter

---

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	4.930.605	6.683.348
Pensioner	203.331	228.043
Andre omkostninger til social sikring	93.337	91.580
	<u>5.227.273</u>	<u>7.002.971</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>11</u>	<u>13</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>256.477</u>	<u>25.754</u>
	<u>256.477</u>	<u>25.754</u>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2022	<u>172.084</u>	<u>172.084</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u>172.084</u>	<u>172.084</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>172.084</u>	<u>172.084</u>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Røn og Koefoed A/S 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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

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 selskabet.

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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Jakob Juhl Røn

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Juhl Røn

Direktør

ID: 9419c679-1401-48be-a4b8-18ec5e550bd6

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 16:02:19

Underskrevet med MitID



## Kristian Fuhr Koefoed-Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Fuhr Koefoed-Nielsen

Bestyrelsesformand

ID: 94aeab30-04e3-41fa-b304-a2df84090015

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 16:04:32

Underskrevet med MitID



## Kristina Tholstrup Bisgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristina Tholstrup Bisgaard

Bestyrelsesmedlem

ID: 2e8382dd-ac9d-4243-8dec-6f6ce886b4cd

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 21:10:48

Underskrevet med MitID



## Maria Gunthel Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Maria Gunthel Christensen

Bestyrelsesmedlem

ID: 0127fa16-da5a-49d9-813b-727b4d88f5b0

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 08:31:22

Underskrevet med MitID



## Jakob Juhl Røn

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Juhl Røn

Bestyrelsesmedlem

ID: 9419c679-1401-48be-a4b8-18ec5e550bd6

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 16:05:55

Underskrevet med MitID



## Kenneth Iversen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Bang Iversen

Revisor

På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 08:46:27

Underskrevet med MitID



## Jakob Juhl Røn

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Juhl Røn

Dirigent

ID: 9419c679-1401-48be-a4b8-18ec5e550bd6

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 08:48:18

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).