



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

Falkoner Alle 55, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 39 08 19 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Jakob Juhl Røn
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15. februar 2021

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 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 15. februar 2021

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

Selskabet	Røn og Koefoed A/S Falkoner Alle 55 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 39 08 19 11 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Bestyrelse	Kristian Fuhr Koefoed-Nielsen, Formand Kristina Tholstrup Bisgaard Maria Gunthel Christensen Jakob Juhl Røn
Direktion	Jakob Juhl Røn, Direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Associerede virksomheder	Juhl Rønn Invest ApS, Kgs. Lyngby Koefoed Invest ApS, København S



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.458.928 kr. mod 6.702.441 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.080.669 kr. mod 1.198.644 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 samhandelsmuligheder.

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

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>	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	7.458.928	6.702.441
1 Personaleomkostninger	-6.106.992	-5.211.289
Driftsresultat	1.351.936	1.491.152
Andre finansielle indtægter	57.500	57.500
2 Øvrige finansielle omkostninger	-20.085	-23.462
Resultat før skat	1.389.351	1.525.190
3 Skat af årets resultat	-308.682	-326.546
Årets resultat	1.080.669	1.198.644
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	210.000
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	80.669	0
Disponeret fra overført resultat	0	-11.356
Disponeret i alt	1.080.669	1.198.644



Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	172.084	172.084
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>172.084</u>	<u>172.084</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>172.084</u>	<u>172.084</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	98.052	89.028
	Tilgodehavende selskabsskat	44.996	0
	Andre tilgodehavender	614.624	98.953
	Periodeafgrænsningsposter	20.814	58.895
	Tilgodehavender i alt	<u>778.486</u>	<u>246.876</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.132.175</u>	<u>3.472.456</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.910.661</u>	<u>3.719.332</u>
	Aktiver i alt	<u>5.082.745</u>	<u>3.891.416</u>



Balance 31. december

	2020	2019
Note	kr.	kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	297.392	216.723
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	1.797.392	1.716.723
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	128.044	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	170.956	152.578
Selskabsskat	29.678	26.546
Anden gæld	2.956.675	1.995.569
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.285.353	2.174.693
Gældsforpligtelser i alt	3.285.353	2.174.693
Passiver i alt	5.082.745	3.891.416



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	228.080	0	728.080
Årets overførte overskud eller underskud	0	-11.357	1.000.000	988.643
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	210.000	0	210.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-210.000	0	-210.000
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	216.723	1.000.000	1.716.723
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	80.669	1.000.000	1.080.669
	500.000	297.392	1.000.000	1.797.392



Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	5.837.360	4.938.270
Pensioner	198.000	209.662
Andre omkostninger til social sikring	71.632	63.357
	6.106.992	5.211.289
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	13	18
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	20.085	23.462
	20.085	23.462
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	308.682	326.546
	308.682	326.546
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2020	172.084	172.084
Kostpris 31. december 2020	172.084	172.084
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	172.084	172.084



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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kristina Tholstrup Bisgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-170966828246

IP: 80.161.xxx.xxx

2021-02-15 15:29:20Z

NEM ID 

Kristian Fuhr Koefoed-Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-461891605780

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-02-25 15:44:51Z

NEM ID 

Maria Gunthel Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-198348188261

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-02-25 15:55:24Z

NEM ID 

Jakob Juhl Røn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-396537796716

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-02-26 08:00:04Z

NEM ID 

Jakob Juhl Røn

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-396537796716

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-02-26 08:00:04Z

NEM ID 

Kenneth Bang Iversen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB ...

Serienummer: PID:9208-2002-2-621189801151

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-02-26 09:27:17Z

NEM ID 

Jakob Juhl Røn

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-396537796716

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-02-26 11:12:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0G2Q2-GJCSU-OL7DS-OFKTL-SVCCG-IQ5A5

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>