



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS

Søndre Jernbanevej 24
3400 Hillerød
CVR-nummer: 39295067

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. maj 2023

Joel Ehrbahn Tanghøj
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. maj 2023

Direktion

Joel Ehrbahn Tanghøj

Jonas Østermann Jensen

Steffen Billing Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Hillerød, den 8. maj 2023

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS Søndre Jernbanevej 24 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 39 29 50 67 Regnskabsår: 1. januar - 31. december (5. regnskabsår)
Direktion	Joel Ehrbahn Tanghøj Jonas Østermann Jensen Steffen Billing Larsen
Revisor	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	1.183.041	1.626.609
2 Personalemkostninger	-1.193.123	-1.376.475
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-27.943	-27.943
DRIFTSRESULTAT	<u>-38.025</u>	<u>222.191</u>
Andre finansielle omkostninger	-23.720	-25.827
RESULTAT FØR SKAT	<u>-61.745</u>	<u>196.364</u>
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-61.745</u></u>	<u><u>196.364</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-61.745</u>	<u>196.364</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>-61.745</u></u>	<u><u>196.364</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	146.411	174.354
Materielle anlægsaktiver	146.411	174.354
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	68.250	68.250
Deposita	38.707	27.750
Finansielle anlægsaktiver.....	106.957	96.000
ANLÆGSAKTIVER.....	253.368	270.354
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.230	9.375
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	79.830	0
Andre tilgodehavender	25.000	0
Periodeafgrænsningsposter	11.376	10.452
Tilgodehavender.....	183.436	19.827
Likvide beholdninger	213.771	511.785
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	397.207	531.612
AKTIVER.....	650.575	801.966

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	51.000	51.000
Overført resultat	-102.502	-40.757
EGENKAPITAL.....	-51.502	10.243
Anden gæld	68.250	68.250
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	68.250	68.250
Modtagne forudbetalinger fra kunder	94.307	39.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.775	13.616
Gæld til associerede virksomheder.....	288.698	300.186
Anden gæld	239.047	370.429
Kortfristede gældsforpligtelser.....	633.827	723.473
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	702.077	791.723
PASSIVER.....	650.575	801.966
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Som følge af nedgangen i ejendomsmarkedet i 2022 har selskabets indtjening og kapitalfremskaffelse i regnskabsåret været lavere end forventet.

Anpartshaverne har afgivet fælles tilsagn om at sikre det fornødne kapitalberedskab mindst frem til aflæggelsen af årsregnskabet for 2023.

Det er vurderingen, at selskabskapitalen vil blive reetableret i de kommende år via egen indtjening. Regnskabet er således aflagt efter en forudsætning om fortsat drift.

	2022	2021
2 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	1.160.527	1.348.066
Andre omkostninger til social sikring.....	32.596	28.409
	<u>1.193.123</u>	<u>1.376.475</u>
Personaleomkostninger i alt.....		
	<u>4</u>	<u>4</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsansatte:		

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld.....	68.250	68.250	0
	<u>68.250</u>	<u>68.250</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet håndpant i andre værdipapirer bogført med kr. 68.250 pr. 31. december 2022 for anden langfristet gæld på kr. 68.250 pr. 31. december 2022.

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.”

Jonas Østermann Jensen

Direktør

Serienummer: 69b52beb-0402-4b74-b24b-ba111dbb7696

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-05-16 09:28:33 UTC



Joel Ehrbahn Tanghøj

Direktør

Serienummer: 9c20483a-152c-488d-882b-05fb32be6162

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-05-17 09:29:37 UTC



Steffen Billing Larsen

Direktør

Serienummer: 711c1b8e-6c9f-4670-ad33-1ea9520665cc

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-05-22 12:16:30 UTC



Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 130.185.xxx.xxx

2023-05-22 12:32:40 UTC



Joel Ehrbahn Tanghøj

Dirigent

Serienummer: 9c20483a-152c-488d-882b-05fb32be6162

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-05-22 12:37:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: OGPUJ-ZESS1-5V6CT-2164V-7KHGG-UBDU4

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>