

# RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2, 7323 Give

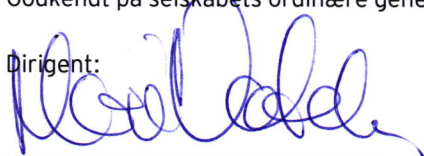
CVR-nr. 39 64 49 24

## Årsrapport 2018

(fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2019

Dirigent:



.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

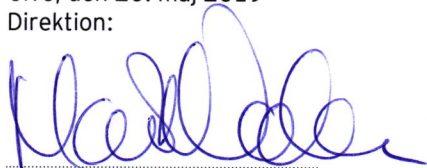
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 20. maj 2019

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maiken Krusborg Nørtoft', written over a dotted line.

Maiken Krusborg Nørtoft

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit ansvar.

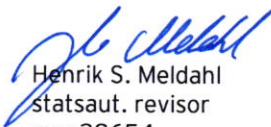
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 20. maj 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik S. Meldahl  
statsaut. revisor  
mne28654



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
Adresse, postnr., by	Vestergade 2, 7323 Give
CVR-nr.	39 64 49 24
Stiftet	12. juni 2018
Hjemstedskommune	Give
Regnskabsår	1. januar - 31. december 2018
Direktion	Maiken Krusborg Nørtoft
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 227.551 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 936.545 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018****Resultatopgørelse**

Note	kr.	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.475.560
2	Personaleomkostninger	-1.940.539
4,5	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-206.242
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	328.779
	Finansielle omkostninger	-43.550
	<b>Resultat før skat</b>	285.229
3	Skat af årets resultat	-57.678
	<b>Årets resultat</b>	227.551
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	108.000
	Overført resultat	119.551
		227.551

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

### Balance

Note	kr.	2018	Åbningsbalance pr. 1. januar 2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Goodwill	520.000	650.000
		<u>520.000</u>	<u>650.000</u>
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.072.500	1.100.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	194.966	20.721
		<u>1.267.466</u>	<u>1.120.721</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	27.000	0
		<u>27.000</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.814.466</u>	<u>1.770.721</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.833	83.145
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.000	0
	Andre tilgodehavender	17.167	27.000
6	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	320.625
	Periodeafgrænsningsposter	0	15.246
		<u>102.000</u>	<u>446.016</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>70.250</u>	<u>70.250</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>430.506</u>	<u>330.321</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>602.756</u>	<u>846.587</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.417.222</u>	<u>2.617.308</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

### Balance

Note	kr.	2018	Åbningsbalance pr. 1. januar 2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	0	658.994
	Overført resultat	778.545	0
	Foreslået udbytte	108.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>936.545</b>	<b>708.994</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	81.294	123.100
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>81.294</b>	<b>123.100</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	500.000	900.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	128.125	124.460
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.844	83.588
	Skyldig selskabsskat	99.484	0
	Anden gæld	619.930	677.166
		<b>1.399.383</b>	<b>1.785.214</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.399.383</b>	<b>1.785.214</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.417.222</b>	<b>2.617.308</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Tilgang ved omdannelse	50.000	658.994	0	0	708.994
Overført via resultatdisponering	0	0	119.551	108.000	227.551
Overført fra overkurs ved emission	0	-658.994	658.994	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>778.545</b>	<b>108.000</b>	<b>936.545</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	5 år
----------	------

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Selskabsskat**

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

### Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

### Noter

kr.			<u>2018</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger			1.697.207
Pensioner			212.487
Andre omkostninger til social sikring			30.845
			<u>1.940.539</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede			<u>2</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst			99.484
Årets regulering af udskudt skat			-41.806
			<u>57.678</u>
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>			
kr.			<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2018			650.000
Kostpris 31. december 2018			650.000
Afskrivninger			130.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2018			130.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>			<u>520.000</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	1.100.000	20.721	1.120.721
Tilgange	0	222.987	222.987
Kostpris 31. december 2018	1.100.000	243.708	1.343.708
Afskrivninger	27.500	48.742	76.242
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	27.500	48.742	76.242
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>1.072.500</u>	<u>194.966</u>	<u>1.267.466</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

### Noter

#### 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Omfatter tilgodehaende hos stifter, som er opstået i forbindelse med omdannelse af virksomheden. Tilgodehavendet er indbetalt til selskabet i juni 2018.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabersskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, 5MN Holding ApS, CVR-nr. 40 03 08 08. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et mindre eller større beløb.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontraktlige forpligtelser med en årlige leje på 108 t.kr. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse, 500 t.kr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør i alt 1.073 t.kr.