

# RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2, 7323 Give

CVR-nr. 39 64 49 24

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2023

Dirigent:

.....  
Maiken Nørtoft

## Indhold

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 23. maj 2023  
Direktion:

.....  
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 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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, som 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 23. maj 2023  
EY 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
Direktion	Maiken Krusborg Nørtoft
Revisor	EY 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 2022 udviser et overskud på 676.516 kr. mod et overskud på 1.178.948 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 755.022 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	3.418.245	4.313.535
2	Personaleomkostninger	-2.441.866	-2.686.521
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-146.560	-140.353
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	829.819	1.486.661
3	Finansielle indtægter	45.685	39.119
	Finansielle omkostninger	-5.683	-10.863
	<b>Resultat før skat</b>	869.821	1.514.917
4	Skat af årets resultat	-193.305	-335.969
	<b>Årets resultat</b>	676.516	1.178.948
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	1.300.000
	Overført resultat	76.516	-121.052
		676.516	1.178.948

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	0	130.000
		0	130.000
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	4.143
	Indretning af lejede lokaler	155.217	167.634
		155.217	171.777
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	155.217	301.777
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	108.289	58.193
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.072.060	1.928.205
	Udskudte skatteaktiver	274	0
	Periodeafgrænsningsposter	33.436	68.155
		1.214.059	2.054.553
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	70.250	70.250
	<b>Likvide beholdninger</b>	298.331	542.338
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	1.582.640	2.667.141
	<b>AKTIVER I ALT</b>	1.737.857	2.968.918



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	105.022	28.506
	Foreslået udbytte	600.000	1.300.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>755.022</b>	<b>1.378.506</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	42.635
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>42.635</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	89.500	216.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.366	157.136
	Gæld til tilknyttede virksomheder	79.722	79.722
	Skyldig sambeskatningsbidrag	236.214	351.830
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.117	1.117
	Anden gæld	470.916	741.972
		<b>982.835</b>	<b>1.547.777</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>982.835</b>	<b>1.547.777</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.737.857</b>	<b>2.968.918</b>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	149.558	1.300.000	1.499.558
Overført via resultatdisponering	0	-121.052	1.300.000	1.178.948
Udloddet udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>28.506</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.378.506</b>
Overført via resultatdisponering	0	76.516	600.000	676.516
Udloddet udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>105.022</b>	<b>600.000</b>	<b>755.022</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

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

#### 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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	15 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder.

#### 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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrationsselskabet, 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.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base-res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### 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.

##### 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.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2022	2021
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.119.459	2.196.087
Pensioner	282.970	459.781
Andre omkostninger til social sikring	39.437	30.653
	<u>2.441.866</u>	<u>2.686.521</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	45.685	39.119
	<u>45.685</u>	<u>39.119</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	236.214	351.830
Årets regulering af udskudt skat	-42.909	-15.861
	<u>193.305</u>	<u>335.969</u>
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2022		650.000
Kostpris 31. december 2022		650.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		520.000
Afskrivninger		130.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		650.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>0</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2022	20.721	186.261	206.982
Kostpris 31. december 2022	20.721	186.261	206.982
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	16.578	18.627	35.205
Afskrivninger	4.143	12.417	16.560
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	20.721	31.044	51.765
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>155.217</b>	<b>155.217</b>

#### 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.

Som følge af universalsuccession ved spaltning hæfter RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS subsidært og solidarisk for forpligtelser (indregnede og ikke indregnede) i 5MN Ejendomme ApS, som bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2022	2021
Leje- og leasingforpligtelser	113.679	205.224

Leje- og leasingforpligtelser omfatter husleje-forpligtelser med en uopsigelighedsperiode på 4 måneder og leasingforpligtelser med en resterende kontraktperiode på 12,5 måneder.

# 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.”

## Maiken Krusborg Nørtoft

### Dirigent

På vegne af: RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Serienummer: c3ae752c-128d-42cb-b465-c5f44d5d5bca

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-05-23 10:12:45 UTC



## Maiken Krusborg Nørtoft

### Direktion

På vegne af: RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Serienummer: c3ae752c-128d-42cb-b465-c5f44d5d5bca

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-05-23 10:13:45 UTC



## Henrik S. Meldahl

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-23 10:35:03 UTC



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