

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2, 7323 Give

CVR-nr. 39 64 49 24

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2022

Dirigent:

.....
Maiken Krusborg Nørtoft

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 5. maj 2022

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 2021 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 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 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 5. maj 2022

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

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 1.178.948 kr. mod et overskud på 1.139.736 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.378.506 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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	4.313.535	3.790.742
2	Personaleomkostninger	-2.686.521	-2.126.066
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-140.353	-184.952
	Resultat før finansielle poster	1.486.661	1.479.724
3	Finansielle indtægter	39.119	5.498
	Finansielle omkostninger	-10.863	-11.448
	Resultat før skat	1.514.917	1.473.774
4	Skat af årets resultat	-335.969	-334.038
	Årets resultat	1.178.948	1.139.736
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.300.000	1.300.000
	Overført resultat	-121.052	-160.264
		1.178.948	1.139.736

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	130.000	260.000
		<u>130.000</u>	<u>260.000</u>
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.143	97.482
	Indretning af lejede lokaler	167.634	173.843
		<u>171.777</u>	<u>271.325</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>301.777</u>	<u>531.325</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.193	71.251
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.928.205	1.355.276
	Periodeafgrænsningsposter	68.155	20.416
		<u>2.054.553</u>	<u>1.446.943</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>70.250</u>	<u>70.250</u>
	Likvide beholdninger	<u>542.338</u>	<u>1.196.317</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.667.141</u>	<u>2.713.510</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.968.918</u></u>	<u><u>3.244.835</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	28.506	149.558
	Foreslået udbytte	1.300.000	1.300.000
	Egenkapital i alt	1.378.506	1.499.558
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	42.635	58.496
	Hensatte forpligtelser i alt	42.635	58.496
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	0	141.355
		0	141.355
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	216.000	240.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	157.136	102.323
	Gæld til tilknyttede virksomheder	79.722	79.722
	Skyldig sambeskatningsbidrag	351.830	366.190
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.117	291
	Anden gæld	741.972	756.900
		1.547.777	1.545.426
	Gældsforpligtelser i alt	1.547.777	1.686.781
	PASSIVER I ALT	2.968.918	3.244.835

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 2020	50.000	1.373.828	110.600	1.534.428
Tilgang (afgang) af egenkapital ved spaltning og salg af virksomhed m.v.	0	-1.064.006	0	-1.064.006
Overført via resultatdisponering	0	-160.264	1.300.000	1.139.736
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
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
Egenkapital 31. december 2021	50.000	28.506	1.300.000	1.378.506

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS for 2021 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 baseres 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 diskonteringsrentesats 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisationsværdien.

kr.	2021	2020
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.196.087	1.726.789
Pensioner	459.781	366.754
Andre omkostninger til social sikring	30.653	32.523
	<u>2.686.521</u>	<u>2.126.066</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>3</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	39.119	5.400
Andre finansielle indtægter	0	98
	<u>39.119</u>	<u>5.498</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	351.830	366.190
Årets regulering af udskudt skat	-15.861	-32.152
	<u>335.969</u>	<u>334.038</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		Goodwill
Kostpris 1. januar 2021		<u>650.000</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>650.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		390.000
Afskrivninger		<u>130.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>520.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>130.000</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 2021	243.708	186.261	429.969
Afgange	-222.987	0	-222.987
Kostpris 31. december 2021	20.721	186.261	206.982
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	146.226	12.418	158.644
Afskrivninger	4.144	6.209	10.353
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-133.792	0	-133.792
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	16.578	18.627	35.205
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.143	167.634	171.777

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

Selskabet har indgået huslejekontraktlige forpligtelser med en årlige leje på 36,4 t.kr. Lejemålet kan ikke opsiges før august 2022.

Selskabet har indgået leasingkontraktlige forpligtelser med resterende ydelse på 169 t.kr. fordelt på 24,5 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

Direktion

På vegne af: RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-931400168357

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-05-05 12:11:52 UTC

NEM ID 

Maiken Krusborg Nørtoft

Dirigent

På vegne af: RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-931400168357

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-05-05 12:11:52 UTC

NEM ID 

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-05 12:17:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XX1EX-ZHTPX-AJTVB-J4JM6-HFOO5-WWTk8

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>