

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2, 7323 Give

CVR-nr. 39 64 49 24

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2020

Dirigent:

.....
Maiken Krusborg Nørtoft





Indhold

Ledespåtegning	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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2020 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 3. april 2020
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 2019 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 3. april 2020

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
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 2019 udviser et overskud på 705.884 kr. mod et overskud på 227.551 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.534.428 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Det igangværende virusudbrud Covid-19, som i starten af marts måned 2020 har lukket en stor del af Danmark ned, kan få indvirkning på virksomhedens resultat for 2020. Den potentielle effekt på virksomhedens resultat og finansielle stilling i 2020 vil afhænge af varigheden og omfanget af virusudbruddet. Det er ikke muligt at estimere forventningerne til fremtiden mere præcist, men det er ledelsens opfattelse på regnskabsafslæggelsestidspunktet at der må forventes et fald i resultat i forhold til 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	3.278.540	2.475.560
2	Personaleomkostninger	-2.130.541	-1.940.539
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-212.451	-206.242
	Resultat før finansielle poster	935.548	328.779
	Finansielle omkostninger	-23.082	-43.550
	Resultat før skat	912.466	285.229
3	Skat af årets resultat	-206.582	-57.678
	Årets resultat	705.884	227.551
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	110.600	108.000
	Overført resultat	595.284	119.551
		705.884	227.551

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	390.000	520.000
		<u>390.000</u>	<u>520.000</u>
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.045.000	1.072.500
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	146.224	194.966
	Indretning af lejede lokaler	180.052	0
		<u>1.371.276</u>	<u>1.267.466</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	0	27.000
		<u>0</u>	<u>27.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.761.276</u>	<u>1.814.466</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.813	34.833
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	238.360	50.000
	Periodeafgrænsningsposter	12.343	17.167
		<u>275.516</u>	<u>102.000</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>70.250</u>	<u>70.250</u>
	Likvide beholdninger	<u>861.911</u>	<u>430.506</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.207.677</u>	<u>602.756</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.968.953</u>	<u>2.417.222</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	1.373.828	778.544
	Foreslået udbytte	110.600	108.000
	Egenkapital i alt	1.534.428	936.544
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	45.392	81.294
	Hensatte forpligtelser i alt	45.392	81.294
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	51.871	0
		51.871	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	500.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	357.640	128.125
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.446	69.345
	Skyldig sambeskatningsbidrag	242.484	99.484
	Anden gæld	644.692	602.430
		1.337.262	1.399.384
	Gældsforpligtelser i alt	1.389.133	1.399.384
	PASSIVER I ALT	2.968.953	2.417.222

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	0	778.544	108.000	936.544
Overført via resultatdisponering	0	0	595.284	110.600	705.884
Udloddet udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Egenkapital 31. december 2019	50.000	0	1.373.828	110.600	1.534.428

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS for 2019 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 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

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 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 salgskostninger 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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 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.

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.	2019	2018		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	1.818.651	1.697.207		
Pensioner	276.380	212.487		
Andre omkostninger til social sikring	35.510	30.845		
	<u>2.130.541</u>	<u>1.940.539</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>2</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	242.484	99.484		
Årets regulering af udskudt skat	-35.902	-41.806		
	<u>206.582</u>	<u>57.678</u>		
4 Immaterielle anlægsaktiver				
kr.		Goodwill		
Kostpris 1. januar 2019		650.000		
Kostpris 31. december 2019		650.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		130.000		
Afskrivninger		130.000		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		260.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>390.000</u>		
5 Materielle anlægsaktiver				
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2019	1.100.000	243.708	0	1.343.708
Tilgange	0	0	186.261	186.261
Kostpris 31. december 2019	<u>1.100.000</u>	<u>243.708</u>	<u>186.261</u>	<u>1.529.969</u>
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2019	27.500	48.742	0	76.242
Afskrivninger	27.500	48.742	6.209	82.451
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>55.000</u>	<u>97.484</u>	<u>6.209</u>	<u>158.693</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.045.000</u>	<u>146.224</u>	<u>180.052</u>	<u>1.371.276</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser				

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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 62,4 t.kr. Lejemålet kan ikke opsiges før august 2022.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse, 550 t.kr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør i alt 1.045 t.kr.

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

Direktør

På vegne af: RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-931400168357

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-03 05:54:50Z

NEM ID 

Maiken Krusborg Nørtoft

Dirigent

På vegne af: RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-931400168357

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-04-03 05:54:50Z

NEM ID 

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-04-03 09:24:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2DBJE-IMWMS-K4LZL-CPU04-8EB30-ZZJH

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>