

RealMæglerne 2700 ApS

**Frederikssundsvej 179 B
2700 Brønshøj**

CVR-nr. 39 74 56 58

**Årsrapport for 2018/19
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. august 2020

Philip Hassanein Christiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 15. juli - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. juli 2018 - 31. december 2019 for RealMæglerne 2700 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. juli 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 12. august 2020

Direktion

Dan Pinstrup Andersen
direktør

Philip Hassanein Christiansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i RealMæglerne 2700 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne 2700 ApS for regnskabsåret 15. juli 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Helsingør, den 12. august 2020

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Christian Vesth
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36078

Selskabsoplysninger

Selskabet

RealMæglerne 2700 ApS
Frederikssundsvej 179 B
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 39 74 56 58

Regnskabsperiode: 15. juli 2018 - 31. december 2019

Hjemsted: København

Direktion

Dan Pinstруп Andersen, direktør
Philip Hassanein Christiansen, direktør

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 475.306, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 424.306.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt og har i konsekvens heraf, orienteret anpartshaverne om selskabets økonomiske stilling. Selskabets kapitalejere har givet tilsagn om fortsat finansiel støtte.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne 2700 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjenningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Bruttotab		-38.527
Personaleomkostninger	1	<u>-359.084</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-397.611
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-64.286</u>
Resultat før finansielle poster		-461.897
Finansielle omkostninger		<u>-13.409</u>
Resultat før skat		-475.306
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-475.306</u></u>
Overført resultat		<u>-475.306</u>
		<u><u>-475.306</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver		
Goodwill		117.857
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>117.857</u>
Indretning af lejede lokaler		117.857
Materielle anlægsaktiver	4	<u>117.857</u>
Deposita		63.283
Finansielle anlægsaktiver		<u>63.283</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>298.997</u>
Periodeafgrænsningsposter		17.363
Tilgodehavender		<u>17.363</u>
Værdipapirer		70.250
Værdipapirer		<u>70.250</u>
Likvide beholdninger		<u>149.793</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>237.406</u>
Aktiver i alt		<u><u>536.403</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		51.000
Overført resultat		-475.306
Egenkapital	5	<u>-424.306</u>
Banker		121.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.187
Gæld til associerede virksomheder		50.000
Anden gæld		784.430
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>960.709</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>960.709</u>
Passiver i alt		<u><u>536.403</u></u>
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter

	<u>2018/19</u>
	kr.
1 Personalemkostninger	
Lønninger	345.329
Andre omkostninger til social sikring	5.609
Andre personaleomkostninger	<u>8.146</u>
	<u><u>359.084</u></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	32.143
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>32.143</u>
	<u><u>64.286</u></u>
3 Immaterielle anlægsaktiver	
	<u>Goodwill</u>
	kr.
Kostpris 15. juli 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>150.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>150.000</u>
Af- og nedskrivninger 15. juli 2018	0
Årets afskrivninger	<u>32.143</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>32.143</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>117.857</u></u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
	kr.
Kostpris 15. juli 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>150.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>150.000</u>
Af- og nedskrivninger 15. juli 2018	0
Årets afskrivninger	<u>32.143</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>32.143</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>117.857</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 15. juli 2018	51.000	0	51.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-475.306</u>	<u>-475.306</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u><u>51.000</u></u>	<u><u>-475.306</u></u>	<u><u>-424.306</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 51 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

6 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt underskud på t.kr. 461. Værdien heraf er ikke indregnet i selskabets balance.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld t.kr. 70 har selskabet givet pant i værdipapirer hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 70.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Philip Hassanein Christiansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-962306281828
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2020 kl.: 10:16:30
Underskrevet med NemID

Dan Pinstrup Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-730724402052
Tidspunkt for underskrift: 20-08-2020 kl.: 13:06:00
Underskrevet med NemID

Christian Vesth

Som Revisor NEM ID
RID: 74142913
Tidspunkt for underskrift: 20-08-2020 kl.: 13:07:08
Underskrevet med NemID

Philip Hassanein Christiansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-962306281828
Tidspunkt for underskrift: 21-08-2020 kl.: 09:29:16
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: fec16169SZ240313186

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.