



**PLAN REVISION**

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

[mail@planrevision.dk](mailto:mail@planrevision.dk)

[www.planrevision.dk](http://www.planrevision.dk)

Registrerede revisorer

## **Realmæglerne Faxe ApS**

Rønnedevej 62 D  
4640 Faxe

CVR-nr. 39 89 49 71

### **Årsrapport for perioden 1. oktober 2018 til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2020

---

Mathias Bergstrøm Pedersen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019 for Realmæglerne Faxe 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 1. oktober 2018 - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 20. maj 2020

### Direktion

Mathias Bergstrøm Pedersen  
direktør

Mogens Hansen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Realmæglerne Faxe ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Realmæglerne Faxe ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 20. maj 2020

## Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

**Per F. Petersen**  
Registreret revisor FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne3336



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Realmæglerne Faxe ApS Rønnedevej 62 D 4640 Faxe
	CVR-nr.: 39 89 49 71
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 31. december 2019
	Hjemsted: Faxe
<b>Direktion</b>	Mathias Bergstrøm Pedersen, direktør Mogens Hansen, direktør
<b>Revisor</b>	Plan Revision Købmagergade 14 4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 75.523, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 125.523.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Faxe 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

### Nettoomsætning

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **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**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

#### 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

#### 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.

#### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>914.387</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-808.660</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>105.727</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-8.038</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>97.689</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-22.166</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>75.523</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>75.523</u>
		<b><u>75.523</u></b>



## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.153
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>32.153</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>32.153</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.016
Andre tilgodehavender		22.200
<b>Tilgodehavender</b>		<u>77.216</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>333.072</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>410.288</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>442.441</u></u>



## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>75.523</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>125.523</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.074</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>7.074</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.326
Gæld til associerede virksomheder		149.500
Skyldigt sambeskatningsbidrag		15.092
Anden gæld		<u>118.926</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>309.844</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>309.844</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>442.441</u></u></b>
Eventualforpligtelser	5	



## Noter

	<u>2018/19</u>
	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Lønninger	703.789
Andre omkostninger til social sikring	31.456
Andre personaleomkostninger	<u>73.415</u>
	<b><u>808.660</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>8.038</u>
	<b><u>8.038</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	15.092
Årets udskudte skat	<u>7.074</u>
	<b><u>22.166</u></b>



## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2018	0
Tilgang i årets løb	40.191
Kostpris 31. december 2019	40.191
Opskrivninger 1. oktober 2018	0
Opskrivninger 31. december 2019	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	0
Årets afskrivninger	8.038
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	8.038
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>32.153</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet XT323 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.