

## Næstved Mægleren ApS

Farimagsvej 10,  
4700 Næstved

CVR-nr. 40471979

## Årsrapport 2019

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. september 2020

---

Anders Johannes Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Næstved Mægleren ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. april 2019 - 31. december 2019 for Næstved Mægleren 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. april 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. september 2020

### **Direktion**

Anders Johannes Jørgensen  
Direktør

**Næstved Mægleren ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Næstved Mægleren ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Næstved Mægleren ApS for regnskabsåret 23. april 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København, den 14. september 2020

**Revisionsfirmaet Niels Ole Ellegaard, Godkendte**

**Revisorer ApS**

CVR-nr. 15199989

Hakan Keser

Registreret revisor

mne41462

## Næstved Mægleren ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Næstved Mægleren ApS Farimagsvej 10, 4700 Næstved
CVR-nr.	40471979
Stiftelsesdato	23. april 2019
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	23. april 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Anders Johannes Jørgensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Niels Ole Ellegaard, Godkendte Revisorer ApS Vesterbrogade 24, 2. tv. 1620 København V
Telefon	33132020
CVR-nr.	15199989
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 14. september 2020

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, herunder rådgivning og vurdering i forbindelse med køb og salg og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 23. april 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -127.597, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 468.599, og en egenkapital på kr. -87.597.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Næstved Mægleren ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2019 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## Balancen

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>16.653</b>
Personaleomkostninger	1	-143.652
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126.999</b>
Finansielle omkostninger		-598
<b>Resultat før skat</b>		<b>-127.597</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-127.597</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-127.597
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-127.597</b>

Næstved Mægleren ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Aktiver		
Likvide beholdninger		<u>468.599</u>
Omsætningsaktiver		<u>468.599</u>
Aktiver		<u>468.599</u>

Næstved Mægleren ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	2	40.000
Overført resultat	3	-127.597
<b>Egenkapital</b>		<b>-87.597</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		454.201
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.056
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.440
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		40.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>556.196</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>556.196</b>
<b>Passiver</b>		<b>468.599</b>
Usikkerhed om going concern	4	
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	101.063
Andre omkostninger til social sikring	42.589
	<u>143.652</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>
-----------------------------------	----------

### 2. Virksomhedskapital

Saldo primo	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>40.000</u></b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Overført resultat

Årets tilgang	-127.597
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>-127.597</u></b>

### 4. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksomme på selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab og forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidige driftsoverskud samt kapitalindskud fra anpartshavere.

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.