

# RealMæglerne Gribskov ApS

Vesterbrogade 17 B  
3250 Gilleleje

CVR-nr. 40 64 58 96

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2020 (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. april 2021

---

Tina Kyhl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2020	
Balance 31. december 2020	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for RealMæglerne Gribskov ApS.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 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.

Gilleleje, den 9. april 2021

### Direktion

Tina Kyhl  
direktør

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i RealMæglerne Gribskov ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RealMæglerne Gribskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Helsinge, den 9. april 2021

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RealMæglerne Gribskov ApS  
Vesterbrogade 17 B  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 40 64 58 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 19. juni 2019

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Tina Kyhl, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Østergade 20  
3200 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 713.581, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.299.310.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.584.790</b>	<b>2.796.903</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.341.029</u>	<u>-1.941.179</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.243.761</b>	<b>855.724</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-350.000</u>	<u>-350.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>893.761</b>	<b>505.724</b>
Finansielle indtægter		35.329	6.303
Finansielle omkostninger		<u>-9.424</u>	<u>-3.516</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>919.666</b>	<b>508.511</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-206.085</u>	<u>-138.441</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>713.581</u></b>	<b><u>370.070</u></b>
Overført resultat		<u>713.581</u>	<u>370.070</u>
		<b><u>713.581</u></b>	<b><u>370.070</u></b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		2.240.000	2.520.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.240.000</b>	<b>2.520.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		100.000	150.000
Indretning af lejede lokaler		60.000	80.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>160.000</b>	<b>230.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		200.000	100.000
Deposita		73.500	73.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>273.500</b>	<b>173.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.673.500</b>	<b>2.923.500</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.459.428	1.028.311
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.801.800	636.644
Andre tilgodehavender		162.634	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.423.862</b>	<b>1.664.955</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>936.229</b>	<b>733.335</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.360.091</b>	<b>2.398.290</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.033.591</b>	<b>5.321.790</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.259.310	2.545.729
<b>Egenkapital</b>	5	<b>3.299.310</b>	<b>2.585.729</b>
Hensættelse til udskudt skat		845.685	826.710
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>845.685</b>	<b>826.710</b>
Anden gæld		108.139	0
Deposita		22.808	22.808
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>130.947</b>	<b>22.808</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.897.500	1.400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.012	21.000
Selskabsskat		187.088	112.156
Anden gæld		650.049	353.387
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.757.649</b>	<b>1.886.543</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.888.596</b>	<b>1.909.351</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.033.591</b>	<b>5.321.790</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.199.310	1.893.464
Pensioner	114.400	24.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>27.319</u>	<u>23.715</u>
	<b><u>2.341.029</u></b>	<b><u>1.941.179</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	187.088	112.156
Årets udskudte skat	<u>18.997</u>	<u>26.285</u>
	<b><u>206.085</u></b>	<b><u>138.441</u></b>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>2.800.000</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>2.800.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		280.000
Årets afskrivninger		<u>280.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>560.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>2.240.000</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2020	200.000	100.000
Kostpris 31. december 2020	200.000	100.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	50.000	20.000
Årets afskrivninger	50.000	20.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	100.000	40.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>100.000</b>	<b>60.000</b>

### 5 Egenkapital

	Virksomhedskapi- tal	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	2.545.729	2.585.729
Årets resultat	0	713.581	713.581
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>3.259.310</b>	<b>3.299.310</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Realmæglerne Tina & Jesper ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling .

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Gribskov ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

#### 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 hjælpe-materialer 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.

## Noter

### 7 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 mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 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.

#### **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 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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

Feripengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)