

# 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 2021 (3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. juni 2022

---

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 2021	
Balance 31. december 2021	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 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 17. juni 2022

### 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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 17. juni 2022

### **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 2021

Stiftet: 19. juni 2019

Regnskabsår: 3. 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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 662.841, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.962.151.

### 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 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.298.370</b>	<b>3.584.790</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.222.984</u>	<u>-2.341.029</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.075.386</b>	<b>1.243.761</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-350.000</u>	<u>-350.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>725.386</b>	<b>893.761</b>
Finansielle indtægter		134.780	35.329
Finansielle omkostninger		<u>-7.567</u>	<u>-9.424</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>852.599</b>	<b>919.666</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-189.758</u>	<u>-206.085</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>662.841</u></u></b>	<b><u><u>713.581</u></u></b>
Overført resultat		<u>662.841</u>	<u>713.581</u>
		<b><u><u>662.841</u></u></b>	<b><u><u>713.581</u></u></b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		1.960.000	2.240.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.960.000</b>	<b>2.240.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.000	100.000
Indretning af lejede lokaler		40.000	60.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>90.000</b>	<b>160.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		200.000	200.000
Deposita		73.500	73.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>273.500</b>	<b>273.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.323.500</b>	<b>2.673.500</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		929.658	1.459.428
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.504.280	1.801.800
Andre tilgodehavender		0	162.634
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.433.938</b>	<b>3.423.862</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>244.089</b>	<b>936.229</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.678.027</b>	<b>4.360.091</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.001.527</b>	<b>7.033.591</b>



## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>3.922.151</u>	<u>3.259.310</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>3.962.151</u></b>	<b><u>3.299.310</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>655.525</u>	<u>845.685</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>655.525</u></b>	<b><u>845.685</u></b>
Anden gæld		66.117	108.139
Deposita		<u>22.808</u>	<u>22.808</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>88.925</u></b>	<b><u>130.947</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.220.500	1.897.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.672	23.012
Selskabsskat		379.918	187.088
Anden gæld		<u>662.836</u>	<u>650.049</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.294.926</u></b>	<b><u>2.757.649</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.383.851</u></b>	<b><u>2.888.596</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.001.527</u></b>	<b><u>7.033.591</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.070.312	2.199.310
Pensioner	117.000	114.400
Andre omkostninger til social sikring	35.672	27.319
	<u><b>2.222.984</b></u>	<u><b>2.341.029</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	379.918	187.088
Årets udskudte skat	-190.160	18.997
	<u><b>189.758</b></u>	<u><b>206.085</b></u>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2021		2.800.000
Kostpris 31. december 2021		<u>2.800.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		560.000
Årets afskrivninger		<u>280.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>840.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u><b>1.960.000</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2021	200.000	100.000
Kostpris 31. december 2021	200.000	100.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	100.000	40.000
Årets afskrivninger	50.000	20.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	150.000	60.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>40.000</b>

### 5 Egenkapital

	Virksomhedskapi- tal	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	3.259.310	3.299.310
Årets resultat	0	662.841	662.841
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>3.922.151</b>	<b>3.962.151</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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregn-skabslovens 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 2021 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 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.

## 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. 30.700 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

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

Feriepengeforpligtelsen, 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)