

**EJENDOMSMÆGLERFIRMAET BERG HALAGER  
APS**

Toftevej 5A  
8543 Hornslet

CVR-nr. 40 98 44 53

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN  
2. DECEMBER 2019 TIL 31. DECEMBER 2020  
(1. regnskabsår)**



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
19. marts 2021

---

Kristian Halager  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. december 2019 - 31. december 2020 for Ejendomsmæglerfirmaet Berg Halager 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. december 2019 - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 19. marts 2021

### Direktion

Christina Berg Halager  
Direktør

Kristian Halager  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Berg Halager ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Berg Halager ApS for regnskabsåret 2. december 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 revisorerets 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.

Skanderborg, den 19. marts 2021

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3602

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerfirmaet Berg Halager ApS Toftevej 5A 8543 Hornslet
	CVR-nr.: 40 98 44 53
	Regnskabsperiode: 2. december 2019 - 31. december 2020
	Hjemsted: Syddjurs
<b>Direktion</b>	Christina Berg Halager, direktør Kristian Halager, direktør
<b>Revisor</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 217.588, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 257.588.

### **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 Ejendomsmæglerfirmaet Berg Halager ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger tildirekte omkostninger 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

### **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 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

#### **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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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.

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

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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

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

## RESULTATOPGØRELSE 2. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>557.966</b>
Personaleomkostninger	1	-243.101
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>314.865</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-18.784
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>296.081</b>
Finansielle omkostninger	3	-12.608
<b>Resultat før skat</b>		<b>283.473</b>
Skat af årets resultat	4	-65.885
<b>Årets resultat</b>		<b>217.588</b>
Foreslået udbytte		117.000
Overført resultat		100.588
		<b>217.588</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		44.870
Indretning af lejede lokaler		33.799
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>78.669</b>
Deposita		18.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>18.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>96.669</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.425
Andre tilgodehavender		18.000
Periodeafgrænsningsposter		24.910
<b>Tilgodehavender</b>		<b>145.335</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>392.757</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>538.092</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>634.761</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		100.588
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>117.000</u>
<b>Egenkapital</b>	6	<b><u>257.588</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.665</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>7.665</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.695
Skyldigt sambeskatningsbidrag		58.220
Anden gæld		<u>161.593</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>369.508</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>369.508</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>634.761</u></u></b>
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

## NOTER

	2019/20
	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Lønninger	229.649
Andre omkostninger til social sikring	13.452
	<u><b>243.101</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	18.784
	<u><b>18.784</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	12.608
	<u><b>12.608</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	58.220
Årets udskudte skat	7.665
	<u><b>65.885</b></u>

## NOTER

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 2. december 2019	0	0
Tilgang i årets løb	56.470	40.983
Kostpris 31. december 2020	56.470	40.983
Årets afskrivninger	11.600	7.184
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	11.600	7.184
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>44.870</b>	<b>33.799</b>

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 2. december 2019	40.000	0	0	40.000
Årets resultat	0	100.588	117.000	217.588
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>100.588</b>	<b>117.000</b>	<b>257.588</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Den årlige husleje udgør t.kr. 72. Huslejekontrakten er uopsigelig til og med den 1. juli 2024, herefter kan lejemålet opsiges med en varsel på 6 måneder.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.

## Ole Christensen

Som Revisor NEM ID  
På vegne af Advosion, Statsautoriseret revisionspartnersels...  
RID: 80351951  
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2021 kl.: 14:49:33  
Underskrevet med NemID

## Kristian Halager

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-626123797184  
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2021 kl.: 15:48:19  
Underskrevet med NemID

## Kristian Halager

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-626123797184  
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2021 kl.: 15:48:19  
Underskrevet med NemID

## Christina Berg Halager

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-808798749011  
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2021 kl.: 14:54:17  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 6b3ddcf57YXR241956778

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](http://www.esignatur.dk).