

Realmæglerne Charlottenlund/K-lampenborg ApS

**Ordrupvej 55
2920 Charlottenlund**

CVR-nr. 41 32 82 90

**Årsrapport for 2022
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. marts 2023

Kenneth Røien Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 11 |
| Balance 31. december | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 22. marts 2023

Direktion

Kenneth Røien Petersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Helsingør, den 22. marts 2023

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Christian Vesth
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36078

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS
Ordrupvej 55
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 41 32 82 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Kenneth Røien Petersen, direktør

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 321.038, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 185.457.

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 Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiell 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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

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:

| | |
|---|------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år |
| Indretning af lejede lokaler | 5 år |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 539.288 | 1.882.778 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -58.571 | -58.571 |
| Andre driftsomkostninger | | -881.953 | -948.735 |
| Resultat før finansielle poster | | -401.236 | 875.472 |
| Finansielle omkostninger | | -6.392 | -12.179 |
| Resultat før skat | | -407.628 | 863.293 |
| Skat af årets resultat | 3 | 86.590 | -191.308 |
| Årets resultat | | -321.038 | 671.985 |
| Foreslået udbytte | | 0 | 500.000 |
| Overført resultat | | -321.038 | 171.985 |
| | | -321.038 | 671.985 |

Balance 31. december

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Goodwill | | 15.179 | 18.750 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 4 | 15.179 | 18.750 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | 12.500 | 62.500 |
| Indretning af lejede lokaler | 5 | 11.250 | 16.250 |
| Materielle anlægsaktiver | | 23.750 | 78.750 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 70.750 | 70.750 |
| Deposita | | 98.451 | 96.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 169.201 | 166.750 |
| Anlægsaktiver i alt | | 208.130 | 264.250 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 20.000 | 16.452 |
| Andre tilgodehavender | | 256.291 | 39.274 |
| Udskudt skatteaktiv | | 93.011 | 4.341 |
| Selskabsskat | | 40.000 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.588 | 0 |
| Tilgodehavender | | 415.890 | 60.067 |
| Likvide beholdninger | | 432.341 | 2.211.577 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 848.231 | 2.271.644 |
| Aktiver i alt | | 1.056.361 | 2.535.894 |

Balance 31. december

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 42.000 | 42.000 |
| Overført resultat | | 143.457 | 464.492 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 500.000 |
| Egenkapital | | 185.457 | 1.006.492 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 4.820 | 49.575 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 89.879 | 122.949 |
| Selskabsskat | | 0 | 196.136 |
| Anden gæld | | 776.205 | 1.160.742 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 870.904 | 1.529.402 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 870.904 | 1.529.402 |
| Passiver i alt | | 1.056.361 | 2.535.894 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført re- sultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|---|----------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 42.000 | 464.495 | 500.000 | 1.006.495 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Årets resultat | 0 | -321.038 | 0 | -321.038 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 42.000 | 143.457 | 0 | 185.457 |

Noter

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver | 3.571 | 3.571 |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | 55.000 | 55.000 |
| | 58.571 | 58.571 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 196.136 |
| Årets udskudte skat | -88.670 | -4.812 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 2.080 | -16 |
| | -86.590 | 191.308 |

Noter

4 Immaterielle anlægsaktiver

| | Goodwill |
|--|---------------|
| | <hr/> |
| | kr. |
| Kostpris 1. januar 2022 | 25.000 |
| | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2022 | 25.000 |
| | <hr/> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 6.250 |
| Årets afskrivninger | 3.571 |
| | <hr/> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | 9.821 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 15.179 |
| | <hr/> <hr/> |

5 Materielle anlægsaktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler |
|--|---|---------------------------------|
| | <hr/> | <hr/> |
| | kr. | kr. |
| Kostpris 1. januar 2022 | 150.000 | 25.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2022 | 150.000 | 25.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 87.500 | 8.750 |
| Årets afskrivninger | 50.000 | 5.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | 137.500 | 13.750 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 12.500 | 11.250 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har huslejeforpligtelse på 6 mdr., svarende t.kr. 114.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Kenneth Røien Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Røien Petersen

Direktør

ID: 09f4d3db-89dd-4f15-9259-2e4443021927

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 12:35:51

Underskrevet med MitID



Christian Vesth

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Lyngø Vesth

Revisor

ID: 8691e882-8d91-4b40-8adb-58d04f2ca995

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 14:37:25

Underskrevet med MitID



Kenneth Røien Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Røien Petersen

Dirigent

ID: 09f4d3db-89dd-4f15-9259-2e4443021927

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 16:00:19

Underskrevet med MitID

