



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

DIN MÆGLER APS
HADSUNDVEJ 5, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. november 2023

Rasmus Lund Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Din Mægler ApS Hadsundvej 5 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 42 50 61 92
	Stiftet: 29. juni 2021
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Rasmus Lund Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Din Mægler 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. november 2023

Direktion:

Rasmus Lund Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Din Mægler ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Din Mægler ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 17. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året har været præget af en omstrukturering af selskabet, hvor vi har ændret på bemandingssituationen og ledelsesstrukturen. Dertil skal også nævnes, at efteråret 2022 bestod af et rekordlavt antal handler i Aalborg Kommune.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der har i foråret 2023 været en rigtig fin omsætning, hvilket er fortsat ind i Q3 af 2023. Der er således positive forventninger til det kommende regnskabsår. Dertil kommer en anden investering vi har taget, som er vores fokus på udlejning af lejligheder i Aalborg Kommune. Her er der blevet investeret i at opdyrke nye kunder og samarbejdspartnere, som giver afkast, som sammen med systematiseret udlejning af boligudlejningsejendomme, gør, at dette også bidrager positivt til det kommende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	1.960.570	1.984.504
Personaleomkostninger.....	2	-1.960.897	-2.574.757
Af- og nedskrivninger.....		-391.675	-391.676
Andre driftsomkostninger.....	1	0	-25.850
DRIFTSRESULTAT		-392.002	-1.007.779
Andre finansielle indtægter.....	3	1.982	16.992
Andre finansielle omkostninger.....	4	-31.727	-23.588
RESULTAT FØR SKAT		-421.747	-1.014.375
Skat af årets resultat.....	5	73.983	217.323
ÅRETS RESULTAT		-347.764	-797.052
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		0	2.199.610
Overført resultat.....		-347.764	-2.996.662
I ALT		-347.764	-797.052

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Goodwill.....		900.100	1.260.140
Immaterielle anlægsaktiver.....	6	900.100	1.260.140
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		77.500	108.500
Indretning af lejede lokaler.....		1.585	2.220
Materielle anlægsaktiver.....	7	79.085	110.720
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		4.850	3.160
Finansielle anlægsaktiver.....	8	4.850	3.160
ANLÆGSAKTIVER.....		984.035	1.374.020
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		705.822	78.183
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		51.930	0
Andre tilgodehavender.....		195	65.195
Periodeafgrænsningsposter.....		17.726	19.868
Tilgodehavender.....		775.673	163.246
Likvide beholdninger.....		794.213	1.512.208
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.569.886	1.675.454
AKTIVER.....		2.553.921	3.049.474
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		1.226.678	1.574.443
EGENKAPITAL.....		1.266.678	1.614.443
Hensættelse til udskudt skat.....		73.966	147.949
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		73.966	147.949
Gæld til pengeinstitutter.....		1.048	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		339.556	230.798
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		197.044	487.932
Selskabsskat.....		0	103.730
Anden gæld.....		675.629	464.622
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.213.277	1.287.082
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.213.277	1.287.082
PASSIVER.....		2.553.921	3.049.474
Eventualposter mv.	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	40.000	1.574.442	1.614.442
Forslag til resultatdisponering.....		-347.764	-347.764
Egenkapital 30. juni 2023.....	40.000	1.226.678	1.266.678

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Særlige poster			1
Modtagne kompensationer i forbindelse med Covid-19.....	0	183.710	
Tilbagebetaling af kompensationer i forbindelse med Covid-19..	39.000	-335.732	
Realisationsavancer.....	0	112.874	
Gældseftergivelse.....	0	-25.850	
	39.000	-64.998	
Personaleomkostninger			2
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	5	5	
Løn og gager.....	1.630.282	2.111.759	
Pensioner.....	39.780	55.780	
Andre omkostninger til social sikring.....	46.489	51.840	
Andre personaleomkostninger.....	244.346	355.378	
	1.960.897	2.574.757	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.882	16.992	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	100	0	
	1.982	16.992	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	20.644	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	11.083	23.588	
	31.727	23.588	
Skat af årets resultat			5
Regulering af udskudt skat.....	-73.983	-217.323	
	-73.983	-217.323	
Immaterielle anlægsaktiver			6
		Goodwill	
Kostpris 1. juli 2022.....		1.800.200	
Kostpris 30. juni 2023.....		1.800.200	
Afskrivninger 1. juli 2022.....		540.060	
Årets afskrivninger		360.040	
Afskrivninger 30. juni 2023.....		900.100	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		900.100	

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		7
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2022.....	155.000	3.173
Kostpris 30. juni 2023.....	155.000	3.173
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	46.500	953
Årets afskrivninger	31.000	635
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....	77.500	1.588
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	77.500	1.585
 Finansielle anlægsaktiver		 8
		Lejede depositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2022.....		3.161
Tilgang		1.689
Kostpris 30. juni 2023.....		4.850
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		4.850
 Eventualposter mv.		 9
Eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået husleje forpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 39 tkr. i opsigelsesperioden.		
Hæftelse i sambeskatningen		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RL Invest Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Din Mægler ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. På salær sker dette, når der er indgået en bindende salgsaftale på en ejendom.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 afskrivninger. 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 samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.