



Din Mægler

Årsrapport 2021/22

Din Mægler ApS

Hadsundvej 5, 9000 Aalborg
CVR-NR. 42 50 61 92

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 20.
december 2022

Rasmus Lund Christensen





Din Mægler

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15



Din Mægler

SELSKABSOPLYSNINGER

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



Din Mægler

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 20. december 2022

Direktion:

Rasmus Lund Christensen



Din Mægler

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 2021 - 30. juni 2022 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 20. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810



Din Mægler

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Sidste år blev selskabet stiftet i forbindelse med en virksomhedsomdannelse af Din Mægler I/S. I forlængelse heraf blev regnskabsåret omlagt, hvorfor sidste regnskabsår alene bestod af 6 måneder. Dermed omfatter sammenligningstallene alene 6 måneder, og er derfor ikke sammenlignelige.

Regnskabsåret er påvirket af, dels at markedet har været nedadgående i en periode, men også at der været ændringer i ejerforholdene, hvor en tidligere ejer er blevet købt ud, hvilket for en periode har medvirket at tid og fokus har været herpå i stedet for drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Din Mægler

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2021 (6 mdr.) kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	1.984.505	1.678.616
Personaleomkostninger.....	2	-2.574.757	-1.171.120
Af- og nedskrivninger.....		-391.676	-208.711
Andre driftsomkostninger.....	1	-25.850	0
DRIFTSRESULTAT		-1.007.778	298.785
Andre finansielle indtægter.....	3	16.992	0
Andre finansielle omkostninger.....		-23.589	-23.174
RESULTAT FØR SKAT		-1.014.375	275.611
Skat af årets resultat.....	4	217.323	-71.910
ÅRETS RESULTAT		-797.052	203.701
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	600.000
Ekstraordinært udbytte.....		2.199.610	0
Overført resultat.....		-2.996.662	-396.299
I ALT		-797.052	203.701



Din Mægler

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Goodwill.....		1.260.140	1.620.180
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	1.260.140	1.620.180
Grunde og bygninger.....		0	3.087.126
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		108.500	139.500
Indretning af lejede lokaler.....		2.220	2.856
Materielle anlægsaktiver.....	6	110.720	3.229.482
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		3.160	1.898
Finansielle anlægsaktiver.....	7	3.160	1.898
ANLÆGSAKTIVER.....		1.374.020	4.851.560
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		78.183	73.592
Andre tilgodehavender.....		65.195	1.441.676
Periodeafgrænsningsposter.....		19.868	25.722
Tilgodehavender.....		163.246	1.540.990
Likvide beholdninger.....		1.512.208	2.345.721
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.675.454	3.886.711
AKTIVER.....		3.049.474	8.738.271



Din Mægler

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		1.574.443	4.571.105
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	600.000
EGENKAPITAL.....		1.614.443	5.211.105
Hensættelse til udskudt skat.....		147.949	365.272
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		147.949	365.272
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.976.587
Selskabsskat.....		0	103.730
Anden gæld.....		0	72.269
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	0	2.152.586
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	126.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		230.798	195.372
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		487.932	0
Selskabsskat.....		103.730	0
Anden gæld.....		464.622	660.436
Periodeafgrænsningsposter.....		0	27.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.287.082	1.009.308
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.287.082	3.161.894
PASSIVER.....		3.049.474	8.738.271
 Eventualposter mv.	 9		



Din Mægler

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	40.000	4.571.105	600.000	5.211.105
Forslag til resultatdisponering.....		-2.996.662	2.199.610	-797.052
Ordinært udbytte.....			-600.000	-600.000
Ekstraordinært udbytte.....			-2.199.610	-2.199.610
Egenkapital 30. juni 2022.....	40.000	1.574.443	0	1.614.443



NOTER

	2021/22	2021 (6 mdr.)	Note
	kr.	kr.	
Særlige poster			1
Modtagne kompensationer i forbindelse med Covid-19.....	183.710	0	
Tilbagebetaling af kompensationer i forbindelse med Covid-19..	-335.732	0	
Realisationsavancer.....	112.874	0	
Gældseftergivelse.....	-25.850	0	
	-64.998	0	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	5	5	
Løn og gager.....	2.111.759	1.101.134	
Pensioner.....	55.780	7.890	
Andre omkostninger til social sikring.....	51.840	5.457	
Andre personaleomkostninger.....	355.378	56.639	
	2.574.757	1.171.120	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	16.992	0	
	16.992	0	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	103.730	
Regulering af udskudt skat.....	-217.323	-31.820	
	-217.323	71.910	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Goodwill	
Kostpris 1. juli 2021.....		1.800.200	
Kostpris 30. juni 2022.....		1.800.200	
Afskrivninger 1. juli 2021.....		180.020	
Årets afskrivninger		360.040	
Afskrivninger 30. juni 2022.....		540.060	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		1.260.140	



NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				6
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. juli 2021.....	3.100.000	155.000	3.173	
Afgang.....	-3.100.000	0	0	
Kostpris 30. juni 2022.....	0	155.000	3.173	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	12.784	15.500	317	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-12.784	0	0	
Årets afskrivninger	0	31.000	636	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	0	46.500	953	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	0	108.500	2.220	
Finansielle anlægsaktiver				7
			Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. juli 2021.....			1.898	
Tilgang.....			1.262	
Kostpris 30. juni 2022.....			3.160	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....			3.160	
Langfristede gældsforpligtelser				8
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	2.102.587
Selskabsskat.....	103.730	103.730	0	103.730
Anden gæld.....	0	0	0	72.269
	103.730	103.730	0	2.278.586
Eventualposter mv.				9
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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RL Invest Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				



Din Mægler

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Din Mægler ApS for 2021/22 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.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 6 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

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

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.



Din Mægler

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

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

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Din Mægler

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.