

ÅRSRAPPORT

2023

...

RealMæglerne Hanne Løye ApS

Falkoner Alle 18B, st. 3
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 42 69 95 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2024.

Lars Vibe Ringsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Realmæglerne Hanne Løye ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. juni 2024

Direktion

Lars Vibe Ringsted
adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Realmæglerne Hanne Løye ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Hanne Løye ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

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

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

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

København S, den 21. juni 2024

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Hanne Løye ApS
Falkoner Alle 18B, st. 3
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 42 69 95 27

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Lars Vibe Ringsted, adm. dir.

Revision

Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kay Fiskers Plads 9-11
2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat udviser et underskud på 99 t.kr. og selskabets balance pr. 31.12.2023 udviser en negativ egenkapital på 176 t.kr.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Ledelsens forventer, at selskabet realiserer et positivt og tilfredsstillende resultat i de kommende år og forventer derfor, egenkapitalen reetableres via indtjeningen - eventuelt kombineret med kapitaltilførsler fra ejerkredsen og nye investorer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Hanne Løye ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter består af renteindtægter og gældseftergivelser.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 7-10 år

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	1.721.538	1.363.371
1 Personaleomkostninger	-1.842.887	-2.046.456
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-42.857	-42.857
Driftsresultat	-164.206	-725.942
3 Andre finansielle indtægter	45.795	0
4 Øvrige finansielle omkostninger	-7.915	-5.233
Resultat før skat	-126.326	-731.175
5 Skat af årets resultat	26.857	154.500
Årets resultat	-99.469	-576.675
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-99.469	-576.675
Disponeret i alt	-99.469	-576.675

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
6	Goodwill	154.286	197.143
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>154.286</u>	<u>197.143</u>
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	71.500	71.500
8	Deposita	91.000	91.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>162.500</u>	<u>162.500</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>316.786</u>	<u>359.643</u>
Omsætningsaktiver			
	Udsudte skatteaktiver	181.357	154.500
	Andre tilgodehavender	43.706	0
	Periodeafgrænsningsposter	56.128	0
	Tilgodehavender i alt	<u>281.191</u>	<u>154.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>128.541</u>	<u>151.805</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>409.732</u>	<u>306.305</u>
	Aktiver i alt	<u>726.518</u>	<u>665.948</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-676.144	-576.675
Egenkapital i alt	-176.144	-76.675
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.607	88.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	39.526	120.526
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	100.000	245.625
Anden gæld	693.529	288.097
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	902.662	742.623
Gældsforpligtelser i alt	902.662	742.623
 Passiver i alt	726.518	665.948

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	-576.675	-76.675
Årets overførte overskud eller underskud	0	-99.469	-99.469
	500.000	-676.144	-176.144

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.764.243	1.972.353
Pensioner	51.766	33.867
Andre omkostninger til social sikring	26.878	40.236
	<u>1.842.887</u>	<u>2.046.456</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
2. Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på goodwill	42.857	42.857
	<u>42.857</u>	<u>42.857</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	170	0
Gældseftergivelse af lån	45.625	0
	<u>45.795</u>	<u>0</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.854	2.432
Andre finansielle omkostninger	6.061	2.801
	<u>7.915</u>	<u>5.233</u>
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-26.857	-154.500
	<u>-26.857</u>	<u>-154.500</u>

Noter

6. Goodwill

Kostpris 1. januar 2023	240.000	0
Tilgang i årets løb	0	240.000
Kostpris 31. december 2023	240.000	240.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-42.857	0
Årets afskrivninger	-42.857	-42.857
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-85.714	-42.857
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	154.286	197.143

7. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2023	71.500	0
Tilgang i årets løb	0	71.500
Kostpris 31. december 2023	71.500	71.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	71.500	71.500

8. Deposita

Kostpris 1. januar 2023	91.000	0
Tilgang i årets løb	0	91.000
Kostpris 31. december 2023	91.000	91.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	91.000	91.000

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig forpligtelser i indgåede lejekontrakter, med en samlet tilbageværende uopsigelig forpligtelse på 3.747 t.kr.

Lejemålet kan herefter opsiges med 6 måneders varsel.