



Realmæglerne Hanne Løye ApS

Falkoner Alle 18 B, st. 3
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 42699527

Årsrapport 16.09.2021 - 31.12.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2023

Lars Vibe Ringsted
Dirigent

Indhold

| | |
|---------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2021/22 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2022 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021/22 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Realmæglerne Hanne Løye ApS

Falkoner Alle 18 B, st. 3

2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 42699527

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 16.09.2021 - 31.12.2022

Direktion

Lars Vibe Ringsted, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16.09.2021 - 31.12.2022 for Realmæglerne Hanne Løye ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 16.09.2021 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28.06.2023

Direktion

Lars Vibe Ringsted

adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Realrådgiverne Hanne Løye ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realrådgiverne Hanne Løye ApS for regnskabsåret 16.09.2021 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16.09.2021 - 31.12.2022 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 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.

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.

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, den 28.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Søren Strandby

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24684

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat udviser et underskud på 577 t.kr. og selskabets balance pr. 31.12.2022 udviser en negativ egenkapital på 77 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 balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021/22

| | Note | 2021/22 kr. |
|----------------------------------------|------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 1.201.458 |
| Personaleomkostninger | 1 | (1.884.543) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (42.857) |
| Driftsresultat | | (725.942) |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (5.233) |
| Resultat før skat | | (731.175) |
| Skat af årets resultat | 4 | 154.500 |
| Årets resultat | | (576.675) |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | (576.675) |
| Resultatdisponering | | (576.675) |

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

| | Note | 2021/22 kr. |
|-------------------------------------|------|----------------|
| Goodwill | | 197.143 |
| Immaterielle aktiver | 5 | 197.143 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 71.500 |
| Deposita | | 91.000 |
| Finansielle aktiver | 6 | 162.500 |
| Anlægsaktiver | | 359.643 |
| Udskudt skat | | 154.500 |
| Tilgodehavender | | 154.500 |
| Likvide beholdninger | | 151.805 |
| Omsætningsaktiver | | 306.305 |
| Aktiver | | 665.948 |

Passiver

| | Note | 2021/22 kr. |
|------------------------------------------|-------------|------------------------|
| Virksomhedskapital | | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (576.675) |
| Egenkapital | | (76.675) |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 88.375 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 120.526 |
| Anden gæld | | 533.722 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 742.623 |
| Gældsforpligtelser | | 742.623 |
| Passiver | | 665.948 |
| Eventualforpligtelser | 7 | |

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|
| Indskudt ved stiftelse | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Årets resultat | 0 | (576.675) | (576.675) |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | (576.675) | (76.675) |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2021/22 |
|---------------------------------------------------|------------------|
| | kr. |
| Gager og lønninger | 1.810.440 |
| Pensioner | 33.867 |
| Andre omkostninger til social sikring | 40.236 |
| | 1.884.543 |
| <hr/> | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 4 |

2 Af- og nedskrivninger

| | 2021/22 |
|---------------------------------------|----------------|
| | kr. |
| Afskrivninger på immaterielle aktiver | 42.857 |
| | 42.857 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2021/22 |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| | kr. |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 2.432 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 2.801 |
| | 5.233 |

4 Skat af årets resultat

| | 2021/22 |
|-------------------------|------------------|
| | kr. |
| Ændring af udskudt skat | (154.500) |
| | (154.500) |

5 Immaterielle aktiver

| | Goodwill |
|-------------------------------------|-----------------|
| | kr. |
| Tilgange | 240.000 |
| Kostpris ultimo | 240.000 |
| Årets afskrivninger | (42.857) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (42.857) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 197.143 |

6 Finansielle aktiver

| | Andre værdipapirer og kapital- andele kr. | Deposita kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Tilgange | 71.500 | 91.000 |
| Kostpris ultimo | 71.500 | 91.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 71.500 | 91.000 |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig forpligtelser i indgåede lejekontrakter, med en samlet tilbageværende uopsigelig forpligtelse på 4.395 t.kr.

Lejemålet kan herefter opsiges med 6 måneders varsel.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 eller -tab

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 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 såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens 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.

Andre finansielle omkostninger

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

Skat

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**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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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