

Realmæglerne Aalborg Ann & Christian ApS

Nørre Tranders Vej 19A, 9000 Aalborg
CVR-nr. 43 06 96 67

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 13. september 2023

Christian Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 17. februar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. februar - 31. december 2022 for Realmæglerne Aalborg Ann & Christian ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 17. februar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. september 2023

Direktion

Ann Kathrine Olsen
direktør

Christian Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Realmæglerne Aalborg Ann & Christian ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Realmæglerne Aalborg Ann & Christian ApS for regnskabsåret 17. februar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 13. september 2023

RN - Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 28 96 65 71

Tom Picano
Registreret revisor, FDR
MNE-nr. mne17814

Selskabsoplysninger

Selskabet	Realmæglerne Aalborg Ann & Christian ApS Nørre Tranders Vej 19A 9000 Aalborg
	Telefon: 98969000
	CVR-nr.: 43 06 96 67
	Regnskabsperiode: 17. februar - 31. december 2022
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	Ann Kathrine Olsen, direktør Christian Andersen, direktør
Revisor	RN - Revision Nordjylland ApS Registreret revisionsfirma Gugvej 140 9210 Aalborg SØ
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 424.879, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 384.879.

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 Aalborg Ann & Christian ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 17. februar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.377.315
Personaleomkostninger	1	<u>-1.881.253</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-503.938
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-28.330</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-532.268
Resultat før finansielle poster		-532.268
Finansielle omkostninger	2	<u>-11.181</u>
Resultat før skat		-543.449
Skat af årets resultat	3	<u>118.570</u>
Årets resultat		<u>-424.879</u>
Overført resultat		<u>-424.879</u>
		<u>-424.879</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Aktiver		
Goodwill		297.523
Immaterielle anlægsaktiver	4	<u>297.523</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>297.523</u>
Andre tilgodehavender		49.659
Udskudt skatteaktiv	6	118.570
Tilgodehavender		<u>168.229</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>168.229</u>
Aktiver i alt		<u><u>465.752</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-424.879
Egenkapital	5	<u>-384.879</u>
Banker		199.404
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.743
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		130.896
Anden gæld		500.588
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>850.631</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>850.631</u>
Passiver i alt		<u><u>465.752</u></u>
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Nærtstående parter og ejerforhold	9	

Noter

	<u>2022</u> kr.
1 Personalemkostninger	
Lønninger	1.749.093
Andre omkostninger til social sikring	14.269
Andre personaleomkostninger	<u>117.891</u>
	<u>1.881.253</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>11.181</u>
	<u>11.181</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>-118.570</u>
	<u>-118.570</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver	
	<u>Goodwill</u>
Kostpris 17. februar 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>325.853</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>325.853</u>
Af- og nedskrivninger 17. februar 2022	0
Årets afskrivninger	<u>28.330</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>28.330</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>297.523</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. februar 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-424.879	-424.879
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-424.879	-384.879

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Hensættelse til udskudt skat

Immaterielle anlægsaktiver	-6.233
Skattemæssigt underskud	-112.337
Overført til udskudt skatteaktiv	118.570
	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv	
Opgjort skatteaktiv	118.570
Regnskabsmæssig værdi	118.570

7 Eventualforpligtelser

Ingen

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Begge kapitalejer hæfter personligt for selskabets arrangement med Sparekassen Danmark.

Noter

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Christian Andersen, Ann Kathrine Olsen

Christian Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Direktør
På vegne af RealMæglerne Aalborg Ann & Christian ApS
ID: da878077-bf9c-4c84-a256-0d2ac63babde
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 15:29:11
Underskrevet med MitID



Christian Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Dirigent
På vegne af RealMæglerne Aalborg Ann & Christian ApS
ID: da878077-bf9c-4c84-a256-0d2ac63babde
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 15:29:11
Underskrevet med MitID



Ann Kathrine Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ann Kathrine Olsen
Direktør
På vegne af RealMæglerne Aalborg Ann & Christian ApS
ID: 9fc1d153-6982-47ba-88c6-0d6b93d345ef
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 16:18:15
Underskrevet med MitID



Tom Picano

Navnet returneret af dansk NemID var:
Tom Picano
Revisor
På vegne af RN - Revision Nordjylland ApS
ID: 81454101
Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 19:22:22
Underskrevet med NemID

NEM ID