

Realmæglerne Aalborg Ann & Christian ApS

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

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28. juni 2024

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 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 28. juni 2024

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 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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 28. juni 2024

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

Tom Picano
Registreret revisor, FDR
MNE-nr. mne17814

Selskabsoplysninger

Selskabet	Realrådgiverne Aalborg Ann & Christian ApS Nørre Tranders Vej 19A 9000 Aalborg
	Telefon: 98969000
	CVR-nr.: 43 06 96 67
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	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 2023 udviser et underskud på kr. 746.701, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 691.580.

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 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.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		1.585.997	1.377.315
Personaleomkostninger	1	-2.185.840	-1.881.253
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-599.843	-503.938
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-28.330	-28.330
Andre driftsomkostninger		-83.644	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-711.817	-532.268
Resultat før finansielle poster		-711.817	-532.268
Finansielle omkostninger	2	-34.884	-11.181
Resultat før skat		-746.701	-543.449
Skat af årets resultat	3	0	118.570
Årets resultat		-746.701	-424.879
Overført resultat		-746.701	-424.879
		-746.701	-424.879

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		269.193	297.523
Immaterielle anlægsaktiver	4	<u>269.193</u>	<u>297.523</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>269.193</u>	<u>297.523</u>
Andre tilgodehavender		601.703	49.659
Udskudt skatteaktiv		118.570	118.570
Periodeafgrænsningsposter		9.750	0
Tilgodehavender		<u>730.023</u>	<u>168.229</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>730.023</u>	<u>168.229</u>
Aktiver i alt		<u><u>999.216</u></u>	<u><u>465.752</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		480.000	40.000
Overført resultat		<u>-1.171.580</u>	<u>-424.879</u>
Egenkapital	5	<u>-691.580</u>	<u>-384.879</u>
Banker		170.347	199.404
Modtagne forudbetalinger fra kunder		435.000	19.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.118	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.860	130.896
Anden gæld		<u>1.041.471</u>	<u>500.588</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.690.796</u>	<u>850.631</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.690.796</u>	<u>850.631</u>
Passiver i alt		<u>999.216</u>	<u>465.752</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	9		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.955.284	1.749.093
Pensioner	65.900	0
Andre omkostninger til social sikring	35.665	14.269
Andre personaleomkostninger	<u>128.991</u>	<u>117.891</u>
	<u>2.185.840</u>	<u>1.881.253</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>3</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>34.884</u>	<u>11.181</u>
	<u>34.884</u>	<u>11.181</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-118.570</u>
	<u>0</u>	<u>-118.570</u>

Noter

4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2023	325.853
Kostpris 31. december 2023	325.853
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	28.330
Årets afskrivninger	28.330
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	56.660
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>269.193</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-424.879	-384.879
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	440.000	0	440.000
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	480.000	-424.879	55.121
Årets resultat	0	-746.701	-746.701
Egenkapital 31. december 2023	<u><u>480.000</u></u>	<u><u>-1.171.580</u></u>	<u><u>-691.580</u></u>

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

6 Eventualforpligtelser

Ingen

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Begge kapitalejer hæfter personligt for selskabets arrangement med Sparekassen Danmark.

Noter

8 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

9 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Ledelsen forventer positiv drift i årene fremover og forventer derfor gennem driften, at reetablere egenkapital.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ann Kathrine Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ann Kathrine Olsen

Direktør

ID: 9fc1d153-6982-47ba-88c6-0d6b93d345ef

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 17:09:59

Underskrevet med MitID



Christian Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: da878077-bf9c-4c84-a256-0d2ac63babde

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 17:02:50

Underskrevet med MitID



Christian Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: da878077-bf9c-4c84-a256-0d2ac63babde

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 17:02:50

Underskrevet med MitID



Tom Picano

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom René Picano

Revisor

ID: 81173ffc-8d1c-4d1b-91f8-83597fda6080

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 17:19:49

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ab5cb4nKuZZ251912897

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.