

# ÅRSRAPPORT

## 2023

RealMæglerne Hallberg Rød-  
ovre ApS

Rødovrevej 292  
2610 Rødovre  
CVR-nr. 44 15 98 99

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

Lars Vibe Ringsted  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 28. juni - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. juni - 31. december 2023 for RealMæglerne Hallberg Rødovre 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 28. juni - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 21. juni 2024

### Direktion

Lars Vibe Ringsted  
adm. dir

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS for regnskabsåret 28. juni - 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 28. juni - 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 Hallberg Rødovre ApS  
Rødovrevej 292  
2610 Rødovre

Hjemmeside: [www.realmaeglerne.dk](http://www.realmaeglerne.dk)

CVR-nr.: 44 15 98 99

Hjemsted: Rødovre

Regnskabsår: 28. juni 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 591 t.kr. og selskabets balance pr. 31.12.2023 udviser en negativ egenkapital på 551 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende og der forventes et positivt resultat for det kommende år.

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 forykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RealMæglerne Hallberg Rødovre 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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

### Bruttotab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

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

### 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

#### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden. Erhvervede immaterielle rettigheder afskrives over 7 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

## 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 bankindeståender.

### **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.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	28/6 2023 - 31/12 2023
<b>Bruttotab</b>	<b>-391.454</b>
1 Personaleomkostninger	-322.708
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-735.162</b>
3 Andre finansielle indtægter	59
5 Øvrige finansielle omkostninger	-12.350
<b>Resultat før skat</b>	<b>-747.453</b>
4 Skat af årets resultat	155.958
<b>Årets resultat</b>	<b>-591.495</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-591.495
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-591.495</b>

## Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
6 Erhvervede immaterielle rettigheder	260.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>260.000</u>
7 Indretning af lejede lokaler	9.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.000</u>
8 Deposita	66.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>66.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>335.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udsudte skatteaktiver	155.958
Andre tilgodehavender	83.786
Periodeafgrænsningsposter	27.796
Tilgodehavender i alt	<u>267.540</u>
Likvide beholdninger	<u>52.903</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>320.443</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>655.443</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/12 2023
Note	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-591.495
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-551.495</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.119
Gæld til tilknyttede virksomheder	264.333
Gæld til associerede virksomheder	186.158
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.136
Anden gæld	645.192
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.206.938
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.206.938</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>655.443</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 28. juni 2023	0	0	0
Indskud ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-591.495	-591.495
	<b>40.000</b>	<b>-591.495</b>	<b>-551.495</b>

## Noter

	28/6 2023 - 31/12 2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Lønninger og gager	316.888
Pensioner	4.968
Andre omkostninger til social sikring	852
	<b>322.708</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivning på erhvervede rettigheder	20.000
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	1.000
	<b>21.000</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>	
Renter, pengeinstitutter	59
	<b>59</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>	
Årets regulering af udskudt skat	-155.958
	<b>-155.958</b>
<b>5. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	12.350
	<b>12.350</b>

## Noter

---

### 6. Erhvervede immaterielle rettigheder

Tilgang i årets løb	280.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>280.000</b>
Årets afskrivninger	-20.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-20.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>260.000</b>

### 7. Indretning af lejede lokaler

Tilgang i årets løb	10.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>10.000</b>
Årets afskrivninger	-1.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-1.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>9.000</b>

### 8. Deposita

Tilgang i årets løb	66.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>66.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>66.000</b>