

# **Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS**

Ordrupvej 55  
2920 Charlottenlund

Årsrapport  
16. april 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/03/2021**

**Brian Pamperin Hansen**  
**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS  
Ordrupvej 55  
2920 Charlottenlund

CVR-nr:            41328290  
Regnskabsår:    16/04/2020 - 31/12/2020

**Revisor**            JST Revision  
Edvard Thomsens Vej 63, 3 1  
2300 København S  
DK Danmark  
CVR-nr:            26344735  
P-enhed:           1008803230

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 16. april 2020 - 31. december 2020 for Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 11/03/2021

### **Direktion**

Kenneth Røien Petersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS for regnskabsåret 16. april 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. april 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar

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

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 væsentlig 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, 11/03/2021

Jan Storgaard , mne32067  
Registreret revisor  
JST Revision  
CVR: 26344735

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2020 udgør 293 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen følger udviklingen omkring Covid-19 nøje, og forventer på nuværende tidspunkt, at Covid-19 kun vil få en mindre indvirkning på indtjeningen i 2021.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner (DKK).

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder 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. 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.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balance

#### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Goodwill, andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill:	7 år (restværdi 0 %)
Indretning af lejede lokaler:	5 år (restværdi: 0 %)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3 år (restværdi: 0 %)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab

ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Unoterede kapitalandele måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 16. apr. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>422.312</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.929
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>378.383</b>
Andre finansielle omkostninger		-2.003
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>376.380</b>
Skat af årets resultat		-83.873
<b>Årets resultat</b>		<b>292.507</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		292.507
<b>I alt</b>		<b>292.507</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.
Goodwill		22.321
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>22.321</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		112.500
Indretning af lejede lokaler		21.250
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>133.750</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		70.750
Deposita		96.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>166.750</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>322.821</b>
Tilgodehavende skat		16.598
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.598</b>
Likvide beholdninger		755.882
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>772.480</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.095.301</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020
		kr.
Registreret kapital mv.		42.000
Overført resultat		292.507
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>334.507</b>
Hensættelse til udskudt skat		471
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>471</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		188.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser		129.210
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		442.471
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>760.323</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>760.323</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.095.301</b>

## Egenkapitalopgørelse 16. apr. 2020 - 31. dec. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	42.000		42.000
Årets resultat		292.507	292.507
Egenkapital, ultimo	42.000	292.507	334.507

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har huslejeforpligtelse på 6 mdr., svarende t.kr. 96.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2020**

1

Selskabet har 1 ulønnet direktør.