



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

24. januar - 31. december 2024

RealMæglerne Lyngby ApS

Nørgaardsvej 18A, st. tv
2800 Kongens Lyngby
CVR-nummer: 44585391

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. februar 2025

Joel Ehrbahn Tanghøj
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 24. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 24. januar - 31. december 2024 for RealMæglerne Lyngby ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 24. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 21. februar 2025

Direktion

Joel Ehrbahn Tanghøj

Jonas Østermann Jensen

Steffen Billing Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RealMæglerne Lyngby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Lyngby ApS for perioden 24. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed, da vi udfører lønbehandling.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 21. februar 2025

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

RealMæglerne Lyngby ApS
Nørgaardsvej 18A, st. tv
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 44 58 53 91
Regnskabsår: 24. januar - 31. december
(1. regnskabsår)

Direktion

Joel Ehrbahn Tanghøj
Jonas Østermann Jensen
Steffen Billing Larsen

Revisor

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Milnersvej 7
3400 Hillerød



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RealMæglerne Lyngby ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Immaterielle anlægsaktiver****Goodwill**

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 3 år, hvor de relevante kunder sandsynligvis vil bidrage til positive pengestrømme. Der er ikke anvendt restværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af goodwill opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver**Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE
24. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024
BRUTTOFORTJENESTE	458.952
2 Personaleomkostninger	-507.039
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-27.778
DRIFTSRESULTAT	-75.865
Andre finansielle indtægter	627
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.300
Andre finansielle omkostninger	-3.278
RESULTAT FØR SKAT	-72.216
Skat af årets resultat	12.518
ÅRETS RESULTAT	-59.698
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-59.698
DISPONERET I ALT	-59.698



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024
Goodwill.....	65.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	65.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.222
Materielle anlægsaktiver	7.222
Deposita	21.000
Finansielle anlægsaktiver	21.000
ANLÆGSAKTIVER	93.222
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	97.965
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	58.279
Andre tilgodehavender	21.757
Periodeafgrænsningsposter.....	7.000
Tilgodehavender.....	185.001
Likvide beholdninger	79.510
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	264.511
AKTIVER.....	357.733



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-59.698
EGENKAPITAL	-19.698
Kreditinstitutter	171.983
Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.052
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	33.346
Selskabsskat	0
Anden gæld	143.050
Kortfristede gældsforpligtelser	377.431
GÆLDSFORPLIGTELSER	377.431
PASSIVER	357.733
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	



NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har i opstartsfasen haft etableringsudgifter til ny forretning og det har som forventet taget tid at opbygge et indtægtsgrundlag.

Selskabets ledelse følger løbende udviklingen og vurderer nu, at forretningen i løbet af de kommende år, selv vil være i stand til at reetablere kapitalen. Baseret herpå vurderer ledelsen at årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2024
2 Personalemkostninger	
Lønninger	504.308
Andre omkostninger til social sikring	2.731
	<hr/>
Personalemkostninger i alt.....	<u>507.039</u>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte: 1

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2024 20.482 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Jonas Østermann Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jonas Østermann Jensen
Direktør
ID: 69b52beb-0402-4b74-b24b-ba111dbb7696
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2025 kl.: 17:45:37
Underskrevet med MitID



Steffen Billing Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steffen Billing Larsen
Direktør
ID: 711c1b8e-6c9f-4670-ad33-1ea9520665cc
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2025 kl.: 09:37:54
Underskrevet med MitID



Joel Ehrbahn Tanghøj

Navnet returneret af dansk MitID var:
Joel Ehrbahn Tanghøj
Direktør
ID: 9c20483a-152c-488d-882b-05fb32be6162
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2025 kl.: 21:50:22
Underskrevet med MitID



Peter Henriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Henriksen
Revisor
ID: 8d57a7e1-f10e-47ee-b2ba-bd71614b0ee8
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2025 kl.: 10:01:52
Underskrevet med MitID



Joel Ehrbahn Tanghøj

Navnet returneret af dansk MitID var:
Joel Ehrbahn Tanghøj
Dirigent
ID: 9c20483a-152c-488d-882b-05fb32be6162
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2025 kl.: 10:07:49
Underskrevet med MitID

