

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Teglmølgade 64A, st., 2450 København SV

CVR-nr. 38 41 37 24

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2025.

Renny Enrico Friis Clemmensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for RealMæglerne Renny Clemmensen 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 12. juni 2025

Direktion

Renny Enrico Friis Clemmensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Renny Clemmensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

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 revisoreres 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.

København, den 12. juni 2025

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Ingemann Hansen

statsautoriseret revisor
mne32726



Selskabsoplysninger

Selskabet	RealMæglerne Renny Clemmensen ApS Teglholmsgade 64A, st. 2450 København SV CVR-nr.: 38 41 37 24 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Renny Enrico Friis Clemmensen
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	REFC APARTMENTS ApS



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg af fast ejendom, herunder rådgivning og vurdering i forbindelse med køb og salg.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.904 t.kr. mod 3.460 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 979 t.kr. mod 1.324 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ultimative ejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende hos selskabet. Den ultimative ejer har desuden afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet til selskabet såfremt dette måtte blive nødvendigt for at kunne afvikle forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder betaling. De afgivne erklæringer er gældende indtil den ordinære generalforsamling i foråret 2026.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	2.903.739	3.460.198
1 Personaleomkostninger	-1.725.417	-1.676.862
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.408	-60.268
Andre driftsomkostninger	0	-113.242
Driftsresultat	1.166.914	1.609.826
Andre finansielle indtægter	183.652	111.899
Øvrige finansielle omkostninger	-72.372	-40.776
Resultat før skat	1.278.194	1.680.949
Skat af årets resultat	-298.882	-356.664
Årets resultat	979.312	1.324.285
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	700.000	400.000
Overføres til overført resultat	279.312	924.285
Disponeret i alt	979.312	1.324.285



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.201	36.609
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.201</u>	<u>36.609</u>
Deposita	9.389	9.389
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.389</u>	<u>9.389</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>34.590</u>	<u>45.998</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	438.103	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.436.659	2.511.193
Udskudte skatteaktiver	3.563	0
Periodeafgrænsningsposter	14.962	13.515
Tilgodehavender i alt	<u>2.893.287</u>	<u>2.524.708</u>
Likvide beholdninger	<u>718.804</u>	<u>1.057.905</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.612.091</u>	<u>3.582.613</u>
Aktiver i alt	<u>3.646.681</u>	<u>3.628.611</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.023.140	743.828
Foreslået udbytte for regnskabsåret	700.000	400.000
Egenkapital i alt	1.773.140	1.193.828
Gældsforpligtelser		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	521.309	516.238
Langfristede gældsforpligtelser i alt	521.309	516.238
Kortfristet del af langfristet gæld	84.413	127.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.260	310.023
Selskabsskat	302.445	356.664
Anden gæld	933.114	1.124.701
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.352.232	1.918.545
Gældsforpligtelser i alt	1.873.541	2.434.783
Passiver i alt	3.646.681	3.628.611

2 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-180.457	0	-130.457
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>924.285</u>	<u>400.000</u>	<u>1.324.285</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	743.828	400.000	1.193.828
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>279.312</u>	<u>700.000</u>	<u>979.312</u>
	<u>50.000</u>	<u>1.023.140</u>	<u>700.000</u>	<u>1.773.140</u>



Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.645.941	1.605.786
Pensioner	68.586	60.000
Andre omkostninger til social sikring	10.890	11.076
	<u>1.725.417</u>	<u>1.676.862</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>

2. Eventualposter

Andre forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på 144 t.kr. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med REFC APARTMENTS ApS, CVR-nr. 36448725, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Renny Clemmensen 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.⁵

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RealMæglerne Renny Clemmensen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

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

Renny Enrico Friis Clemmensen

Navn returneret af MitId: Renny Enrico Friis Clemmensen

Direktør

ID: 0c82030f-8583-45e4-9d21-a26fb9195f14

IP-adresse: 5.103.91.38:31310

Dato for underskrift: 13-06-2025 11:36:38 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Anders Ingemann Hansen

Navn returneret af MitId: Anders Ingemann Hansen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab

ID: 6d7bce96-ce62-43b2-9f7d-3648380bb824

IP-adresse: 217.195.185.10:35102

Dato for underskrift: 13-06-2025 15:25:37 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Renny Enrico Friis Clemmensen

Navn returneret af MitId: Renny Enrico Friis Clemmensen

Dirigent

ID: 0c82030f-8583-45e4-9d21-a26fb9195f14

IP-adresse: 5.103.91.38:38962

Dato for underskrift: 15-06-2025 20:28:11 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.