

RealMæglerne Vallensbæk ApS

Vallensbæk Stationstorv 1, 2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 34 45 66 74

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2023.

Anders Nedahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for RealMæglerne Vallensbæk 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 2. februar 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2022/23 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 2. februar 2023

Direktion

Anders Nedahl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i RealMæglerne Vallensbæk ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RealMæglerne Vallensbæk ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, idet der kan rejses tvivl om selskabets mulighed for at forsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at tilkøbsbevilling om tilførsel af kapital samt likviditet bliver gennemført.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Oplysninger vedrørende andre rapporteringsforpligtelser

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på at selskabet, i strid med momsloven, i årets løb fejlagtigt har indberettet forkerte momsangivelser, hvormed ledelsen kan ifalde ansvar. Ledelsen har tilkendegivet at foretage behørig efterangivelser, hvormed forholdet berigtiges.

Uden at det har påvirket konklusion, skal vi gøre opmærksom på at selskabet, i strid med årsregnskabsloven, ikke har indberettet årsrapporten rettidigt, hvormed ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Aarhus, den 2. februar 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	RealMæglerne Vallensbæk ApS Vallensbæk Stationstov 1 2665 Vallensbæk Strand
	CVR-nr.: 34 45 66 74
	Stiftet: 9. marts 2012
	Hjemsted: Vallensbæk
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Anders Nedahl
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	And Development ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed om going concern

Selskabets økonomi er hårdt ramt af faldet i efterspørgslen på boliger, hvormed salget er væsentligt reduceret. Ledelsen har iværksat tiltag for at tilpasse omkostningerne, herunder flytning i nye lokaler.

Da udviklingen på ejendomsmarkedet endnu ikke er normaliseret vurderes der væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Kapitalejeren har afgivet tilsagn om økonomisk støtte, herunder tilførsel af yderligere kapital til selskabet, således at det kan afregne sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 355 t.kr. mod et overskud på 218 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Efter overførsel af årets underskud udgør egenkapital -27 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet nogen begivenheder efter regnskabårets udløb som har betydning for regnskabet.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	1.005.812	1.377.026
2 Personaleomkostninger	-1.311.026	-1.027.400
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.034	-13.034
Andre driftsomkostninger	0	-23.280
Driftsresultat	-318.248	313.312
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.697	8.979
Øvrige finansielle omkostninger	-56.671	-40.841
Resultat før skat	-358.222	281.450
Skat af årets resultat	2.758	-63.564
Årets resultat	-355.464	217.886
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	217.886
Disponeret fra overført resultat	-355.464	0
Disponeret i alt	-355.464	217.886

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.277	22.311
Materielle anlægsaktiver i alt	9.277	22.311
Deposita	103.208	103.208
Finansielle anlægsaktiver i alt	103.208	103.208
Anlægsaktiver i alt	112.485	125.519
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	829.287	459.161
Tilgodehavender i alt	829.287	459.161
Likvide beholdninger	12.724	1.643.578
Omsætningsaktiver i alt	842.011	2.102.739
Aktiver i alt	954.496	2.228.258

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-107.276	248.187
Egenkapital i alt	-27.276	328.187
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	2.758
Hensatte forpligtelser i alt	0	2.758
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	0	55.946
3 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	82.163	144.969
Langfristede gældsforpligtelser i alt	82.163	200.915
Modtagne forudbetalinger fra kunder	205.367	169.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser	227.221	163.533
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	578.405
Selskabsskat	55.962	16
Anden gæld	411.059	784.672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	899.609	1.696.398
Gældsforpligtelser i alt	981.772	1.897.313
Passiver i alt	954.496	2.228.258

1 Usikkerhed om going concern

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	248.187	328.187
Årets resultat	0	-355.463	-355.463
	80.000	-107.276	-27.276

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets økonomi er hårdt ramt af faldet i efterspørgslen på boliger, hvormed salget er væsentligt reduceret. Ledelsen har iværksat tiltag for at tilpasse omkostningerne, herunder flytning i nye lokaler.

Da udviklingen på ejendomsmarkedet endnu ikke er normaliseret vurderes der væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Kapitalejeren har afgivet tilsagn om økonomisk støtte, herunder tilførsel af yderligere kapital til selskabet, således at det kan afregne sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.283.056	1.003.277
Andre omkostninger til social sikring	<u>27.970</u>	<u>24.123</u>
	<u>1.311.026</u>	<u>1.027.400</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>4</u>	 <u>3</u>

3. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Der er ingen gæld der forfalder efter 5 år.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med en årlig husleje på 259 t.kr. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med And Development ApS, CVR-nr. 34456631, som er administrationselskab 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 Vallensbæk 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer.

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 afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

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.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

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.

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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 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.

Gældsforpligtelser

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