
Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS

CVR-nr.: 39179717

Højengen 3A
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

27/06/2024

Ariyan Rahnama Sarmoli
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS
Højengen 3A
2980 Kokkedal
e-mailadresse: as@mailreal.dk
CVR-nr.: 39179717
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN
Avderødvej 10
2980 Kokkedal
DK Danmark
CVR-nr.: 14135308
P-enhed: 1000686446

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Realmæglerne Kokkedal-Nivå 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.

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.

Direktionen indstiller til generalforsamlingen at det besluttes, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kokkedal, den 27/06/2024

Direktion

Ariyan Rahnama Sarmoli

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Indledning

Til kapitalejerne i Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS

Opstilling af årsregnskabet

Vi har efter aftale med ledelsen opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet .

Udført arbejde ved opstilling af årsregnskabet

Opstilling af årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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

"Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i IESBA's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu."

Revisors ansvar for årsregnskabet

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 for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Avderød, den 27/06/2024

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN
CVR-nr.: 14135308
Flemming Juhl Nielsen, mne888
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Selskabets formål

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed m.v.

Beskrivelse af selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig primært med at formidle salg af ejendomme i Nordsjælland

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter selskabsskat på kr. 580.573.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.787.771.

Selskabet har en egenkapital på kr. 134.733.

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter direktionens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 der er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste"

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen ved formidling af salg af ejendomme m.v. indregnes i resultatopgørelsen, når der er indgået endelig og bindende handelsaftale mellem køber & sælger inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. Moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I Personaleomkostningerne er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af forventede brugstider

Goodwill	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Materielle anlægsaktiver

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af forventede brugstider

Inventar	5 år
Automobiler	5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der foretages vurdering af debitorernes solvens. Beløb som skønnes at være dubiøse er udgiftsført som hensættelse til tab på debitorer og hensættelsen er modregnet direkte i værdien af debitorer.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Unoterede kapitalandele optages til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst regulerede for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a/contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles tilsvarende til nettorealiseringsværdi svarende til den værdi, der forventes at kunne realiseres til. Kan udskudte skatteaktiver alene realiseres gennem fremtidig indtjening, tillægges den fremtidige indtjening alene vægt ved vurderingen af skatteaktivet i det omfang, at der foreligger en begrundet formodning om, at denne indtjening vil kunne opnås.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen ved låneoptagelsen. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.927.852	1.710.970
Personaleomkostninger	1	-1.962.620	-2.069.937
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-164.589	-233.912
Resultat af ordinær primær drift		800.643	-592.879
Andre finansielle indtægter		74	0
Andre finansielle omkostninger		-41.297	-35.221
Ordinært resultat før skat		759.420	-628.100
Skat af årets resultat		-178.847	132.260
Årets resultat		580.573	-495.840
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		580.573	-495.840
I alt		580.573	-495.840

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		777.252	353.829
Indretning af lejede lokaler		67.007	95.111
Materielle anlægsaktiver i alt		844.259	448.940
Deposita		52.219	47.770
Finansielle anlægsaktiver i alt		52.219	47.770
Anlægsaktiver i alt		896.478	496.710
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		163.778	126.305
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.765	0
Udskidte skatteaktiver		0	119.198
Andre tilgodehavender		16.750	116.750
Periodeafgrænsningsposter		0	17.064
Tilgodehavender i alt		189.293	379.317
Andre værdipapirer og kapitalandele		68.250	68.250
Værdipapirer og kapitalandele i alt		68.250	68.250
Likvide beholdninger		633.750	377.816
Omsætningsaktiver i alt		891.293	825.383
AKTIVER I ALT		1.787.771	1.322.093

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		84.733	-495.840
Egenkapital i alt		134.733	-445.840
Hensættelse til udskudt skat		17.827	0
Hensatte forpligtelser i alt		17.827	0
Gæld til banker		673.182	256.190
Langfristede gældsforpligtelser i alt		673.182	256.190
Gæld til banker		150.000	75.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.950	26.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		192.583	67.340
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	233.048
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	203.077
Skyldig selskabsskat		41.822	0
Skyldig moms og afgifter		364.640	342.993
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		197.767	539.940
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.267	23.595
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		962.029	1.511.743
Gældsforpligtelser i alt		1.635.211	1.767.933
PASSIVER I ALT		1.787.771	1.322.093

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-495.840	-445.840
Årets resultat		580.573	580.573
Egenkapital, ultimo	50.000	84.733	134.733

Noter

1. Personaleomkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Løn og gager	1.822.971	1.961.051
Pensionsbidrag	51.846	37.676
Andre omkostninger til social sikring	16.824	24.390
Personaleomkostninger	61.747	33.810
Kursus	9.232	13.010
	<u>1.962.620</u>	<u>2.069.937</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning:

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Investeringselskabet Sarmoli ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut kr. 673.182 er der sikkerhed i automobil kr. 774.423.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende ejere.

Nominal 35.000 ejes af Investeringselskabet Sarmoli ApS.

Nominal 15.000 ejes af Investeringselskabet la Cour Bentzon ApS.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

5