

Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS

CVR-nr.: 39179717

Højengen 3A
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

30/06/2022

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: 01/01/2021 - 31/12/2021
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 2021 - 31. december 2021 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 beslutes, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kokkedal , den 30/06/2022

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 2021 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 faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper for 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, 30/06/2022

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN
CVR: 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. 504.077.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.386.541.

Selskabet har en egenkapital på kr. 554.077.

Selskabet har valgt at udlodde udbytte med kr. 504.077.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

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

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 nettorealisationsværdi svarende til den værdi, de 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 svare til nominel kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.284.233	2.120.497
Personaleomkostninger	1	-1.387.001	-1.222.095
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-213.980	-122.054
Resultat af ordinær primær drift		683.252	776.348
Andre finansielle indtægter		2.480	7.174
Andre finansielle omkostninger		-31.527	-34.161
Ordinært resultat før skat		654.205	749.361
Skat af årets resultat		-150.128	-176.513
Årets resultat		504.077	572.848
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		504.077	572.848
Overført resultat		0	0
I alt		504.077	572.848

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill		42.000	84.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		42.000	84.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		514.817	675.805
Indretning af lejede lokaler		106.415	10.482
Materielle anlægsaktiver i alt		621.232	686.287
Deposita		46.677	45.852
Finansielle anlægsaktiver i alt		46.677	45.852
Anlægsaktiver i alt		709.909	816.139
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		63.891	90.980
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		482.909	0
Tilgodehavende skat		1.666	0
Tilgodehavender moms og afgifter		0	404.130
Andre tilgodehavender		116.750	158.688
Periodeafgrænsningsposter		0	12.915
Tilgodehavender i alt		665.216	666.713
Andre værdipapirer og kapitalandele		68.250	68.250
Værdipapirer og kapitalandele i alt		68.250	68.250
Likvide beholdninger		943.166	1.177.368
Omsætningsaktiver i alt		1.676.632	1.912.331
AKTIVER I ALT		2.386.541	2.728.470

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		0	0
Forslag til udbytte		504.077	572.848
Egenkapital i alt		554.077	622.848
Hensættelse til udskudt skat		13.062	21.268
Hensatte forpligtelser i alt		13.062	21.268
Gæld til banker		408.886	487.423
Langfristede gældsforpligtelser i alt		408.886	487.423
Leverandører af varer og tjenesteydelser		191.193	65.287
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		420.291	350.403
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.854	7.042
Skyldig selskabsskat		0	156.706
Skyldig moms og afgifter		400.230	546.486
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		388.955	447.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.993	17.947
Deposita		0	5.360
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.410.516	1.596.931
Gældsforpligtelser i alt		1.819.402	2.084.354
PASSIVER I ALT		2.386.541	2.728.470

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	572.848	622.848
Betalt udbytte			-572.848	-572.848
Årets resultat			504.077	504.077
Egenkapital, ultimo	50.000	0	504.077	554.077

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Løn og gager	1.312.675	1.265.835
Pensionsbidrag	10.161	11.359
Andre omkostninger til social sikring	15.749	30.138
Personaleomkostninger	20.481	47.103
Kursus	27.935	5.660
Covid-19 kompensation	0	-138.000
	<u>1.387.001</u>	<u>1.222.095</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. 408.886 er der sikkerhed i automobil kr. 448.563.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende ejere.

Nominel 35.000 ejes af Investeringselskabet Sarmoli ApS.

Nominel 15.000 ejes af Investeringselskabet la Cour Bentzon ApS.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	4