

Realmæglerne Kokkedal-Nivå ApS

Højengen 3A
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

11/05/2021

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: 01/01/2020 - 31/12/2020
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 2020 - 31. december 2020 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 besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kokkedal, den 11/05/2021

Direktion

Ariyan Rahnama Sarmoli

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

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 2020 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, 11/05/2021

Flemming Juhl Nielsen , mne888

Registreret Revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN

CVR: 14135308

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. 572.848.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.728.470.

Selskabets har en egenkapital på kr. 622.848.

Selskabet har valgt at udlodde udbytte med kr. 572.848.

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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.120.497	1.846.546
Personaleomkostninger		-1.222.095	-1.359.484
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-122.054	-119.431
Resultat af ordinær primær drift		776.348	367.631
Andre finansielle indtægter		7.174	2.243
Andre finansielle omkostninger		-34.161	-20.204
Ordinært resultat før skat		749.361	349.670
Skat af årets resultat		-176.513	-77.484
Årets resultat		572.848	272.186
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		572.848	270.641
Overført resultat		0	1.545
I alt		572.848	272.186

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Goodwill		84.000	126.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		84.000	126.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		675.805	272.366
Indretning af lejede lokaler		10.482	11.889
Materielle anlægsaktiver i alt		686.287	284.255
Deposita		45.852	45.044
Finansielle anlægsaktiver i alt		45.852	45.044
Anlægsaktiver i alt		816.139	455.299
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		90.980	45.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	670
Tilgodehavender moms og afgifter		404.130	0
Andre tilgodehavender		158.688	149.642
Periodeafgrænsningsposter		12.915	0
Tilgodehavender i alt		666.713	195.312
Andre værdipapirer og kapitalandele		68.250	68.250
Værdipapirer og kapitalandele i alt		68.250	68.250
Likvide beholdninger		1.177.368	837.227
Omsætningsaktiver i alt		1.912.331	1.100.789
AKTIVER I ALT		2.728.470	1.556.088

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		0	0
Forslag til udbytte		572.848	270.641
Egenkapital i alt		622.848	320.641
Hensættelse til udskudt skat		21.268	1.461
Hensatte forpligtelser i alt		21.268	1.461
Gæld til banker		487.423	137.642
Langfristede gældsforpligtelser i alt		487.423	137.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.287	113.781
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		350.403	0
Skyldig selskabsskat		156.706	80.432
Skyldig moms og afgifter		546.486	531.997
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		454.742	361.796
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.947	8.338
Deposita		5.360	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.596.931	1.096.344
Gældsforpligtelser i alt		2.084.354	1.233.986
PASSIVER I ALT		2.728.470	1.556.088

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	270.641	320.641
Betalt udbytte			-270.641	-270.641
Årets resultat		0	572.848	572.848
Egenkapital, ultimo	50.000	0	572.848	622.848

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning:

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

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut kr. 487.423 er der sikkerhed i automobil kr. 565.587.

Til sikkerhed for lån til køb af kapitalandele kr. 72.183 er der sikkerhed i kapitalandele kr. 68.,250

3. 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.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020

4