

RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby ApS

Amagerbrogade 180, 2300 København S

CVR-nr. 38 80 55 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2024.

Thomas Lindberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 6. marts 2024

Direktion

Thomas Lindberg
Direktør

Anders Daniel Panduro Riis
Direktør

Dilsad Sahin
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 6. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet	RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby ApS Amagerbrogade 180 2300 København S
	CVR-nr.: 38 80 55 68 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Lindberg, Direktør Anders Daniel Panduro Riis, Direktør Dilsad Sahin, Direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Danas Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt andre dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.939 t.kr. mod 3.310 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.010 t.kr. mod -1.061 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023 kr.</u>	<u>2022 kr.</u>
Bruttofortjeneste	6.938.746	3.310.303
1 Personaleomkostninger	-4.605.118	-3.997.508
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.273	-371.148
Driftsresultat	2.277.355	-1.058.353
Andre finansielle indtægter	6.607	13.673
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.280	-77.377
Resultat før skat	2.281.682	-1.122.057
3 Skat af årets resultat	-271.413	60.998
Årets resultat	2.010.269	-1.061.059
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.550.000	0
Overføres til overført resultat	460.269	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.061.059
Disponeret i alt	2.010.269	-1.061.059

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2023 kr.	2022 kr.
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	199.230	255.503
	Materielle anlægsaktiver i alt	199.230	255.503
5	Deposita	0	119.613
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	119.613
	Anlægsaktiver i alt	199.230	375.116
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	173.370	66.850
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	92.916	6.949
	Andre tilgodehavender	20.660	33.270
	Periodeafgrænsningsposter	22.764	22.764
	Tilgodehavender i alt	309.710	129.833
	Likvide beholdninger	2.994.938	1.406.787
	Omsætningsaktiver i alt	3.304.648	1.536.620
	Aktiver i alt	3.503.878	1.911.736

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	346.636	-113.633
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.550.000	0
Egenkapital i alt	2.021.636	11.367
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	26.779	20.158
Hensatte forpligtelser i alt	26.779	20.158
Gældsforpligtelser		
Deposita	16.526	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.526	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	182.814	373.127
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.406	1.176.105
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	264.792	0
Anden gæld	987.925	330.979
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.438.937	1.880.211
Gældsforpligtelser i alt	1.455.463	1.880.211
Passiver i alt	3.503.878	1.911.736

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	-113.633	0	11.367
Årets overførte overskud eller underskud	0	460.269	1.550.000	2.010.269
	125.000	346.636	1.550.000	2.021.636

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	4.293.324	3.713.502
Pensioner	18.148	0
Andre omkostninger til social sikring	64.995	68.595
Personaleomkostninger i øvrigt	228.651	215.411
	4.605.118	3.997.508
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	8
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	37.028
Andre finansielle omkostninger	2.280	40.349
	2.280	77.377
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	264.792	0
Årets regulering af udskudt skat	6.621	-60.998
	271.413	-60.998
4. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning lejede lokaler kr.
Kostpris primo	502.731	95.250
Kostpris ultimo	502.731	95.250
Af- og nedskrivninger primo	300.728	41.750
Årets afskrivninger	50.273	6.000
Af- og nedskrivninger ultimo	351.001	47.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	151.730	47.500

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
5. Deposita		
Kostpris primo	119.613	110.129
Tilgang i årets løb	0	9.484
Afgang i årets løb	-119.613	0
Kostpris ultimo	0	119.613
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	119.613

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået 2 huslejekontrakter med en årlig leje på i alt t.kr. 336. Huslejekontrakterne har hver en opsigelsesperiode på 6 måneder, svarende til en kontraktlig forpligtelse på t.kr. 168.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Danas Holding ApS, CVR-nr. 30003365, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby 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, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

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.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokale omkostninger.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 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

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	3-5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

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 nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby ApS forholdsmæssigt 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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.