

RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby ApS

Amagerbrogade 180, 2300 København

CVR-nr. 38 80 55 68

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2021.

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 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2021

Direktion

Thomas Lindberg

Anders Daniel Panduro Riis

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 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 17. maj 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet

RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby ApS
Amagerbrogade 180
2300 København

CVR-nr.: 38 80 55 68

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Lindberg
Anders Daniel Panduro Riis

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret 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.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.749 t.kr. mod 2.733 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 550 t.kr. mod -1.070 t.kr. sidste år. t.kr. 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.

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 samt 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.

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 virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5 år.

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	5 år

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter RealMæglerne Amagerbro & Kastrup/Tårnby ApS solidarisk og ubegrænset 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	4.749.408	2.733.335
1 Personaleomkostninger	-3.650.563	-3.663.784
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-399.932	-399.750
Driftsresultat	698.913	-1.330.199
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	593	397
Andre finansielle indtægter	0	14
2 Øvrige finansielle omkostninger	-14.379	-934
Resultat før skat	685.127	-1.330.722
3 Skat af årets resultat	-135.500	260.315
Årets resultat	549.627	-1.070.407
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	549.627	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.070.407
Disponeret i alt	549.627	-1.070.407

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2020 kr.	2019 kr.
Anlægsaktiver			
4	Goodwill	654.050	996.750
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	654.050	996.750
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	313.124	367.625
	Materielle anlægsaktiver i alt	313.124	367.625
6	Deposita	102.629	100.850
	Finansielle anlægsaktiver i alt	102.629	100.850
	Anlægsaktiver i alt	1.069.803	1.465.225
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	116.930	20.742
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.095	9.400
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.042	0
	Andre tilgodehavender	42.507	31.726
	Periodeafgrænsningsposter	30.648	35.710
	Tilgodehavender i alt	204.222	97.578
	Likvide beholdninger	2.886.351	474.748
	Omsætningsaktiver i alt	3.090.573	572.326
	Aktiver i alt	4.160.376	2.037.551

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.416.176	866.549
Egenkapital i alt	1.541.176	991.549
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	146.414	12.000
Hensatte forpligtelser i alt	146.414	12.000
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	0	21.883
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	21.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser	445.759	160.754
Gæld til tilknyttede virksomheder	38.714	5.305
Selskabsskat	0	128.480
Anden gæld	1.988.313	717.580
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.472.786	1.012.119
Gældsforpligtelser i alt	2.472.786	1.034.002
Passiver i alt	4.160.376	2.037.551

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	866.549	991.549
Årets overførte overskud eller underskud	0	549.627	549.627
	125.000	1.416.176	1.541.176

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.419.404	3.272.801
Pensioner	0	16.560
Andre omkostninger til social sikring	36.738	47.809
Personaleomkostninger i øvrigt	194.421	326.614
	3.650.563	3.663.784
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	10	10
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	759	104
Andre finansielle omkostninger	13.620	830
	14.379	934
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	34.958	0
Årets regulering af udskudt skat	134.414	-260.315
Regulering af tidligere års skat	-29.777	0
Sambeskatningsbidrag	-4.095	0
	135.500	-260.315

Noter

4. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill kr.
Kostpris primo	1.713.500
Kostpris ultimo	1.713.500
Af- og nedskrivninger primo	716.750
Årets afskrivninger	342.700
Af- og nedskrivninger ultimo	1.059.450
Regnskabsmæssig værdi ultimo	654.050

5. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning lejede lokaler kr.
Kostpris primo	500.000	35.250
Tilgang	2.731	0
Kostpris ultimo	502.731	35.250
Af- og nedskrivninger primo	150.000	17.625
Årets afskrivninger	50.182	7.050
Af- og nedskrivninger ultimo	200.182	24.675
Regnskabsmæssig værdi ultimo	302.549	10.575

6. Deposita

Kostpris primo	100.850	100.850
Tilgang i årets løb	1.779	0
Kostpris ultimo	102.629	100.850
Regnskabsmæssig værdi ultimo	102.629	100.850

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået 3 huslejekontrakter med en årlig leje på i alt t.kr. 524. Huslejekontrakterne har hver en opsigelsesperiode på 6 måneder, svarende til en kontraktlig forpligtelse på t.kr. 262.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Danas Holding ApS, CVR-nr. 30003365 som administrationsselskab 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.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Lindberg

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-896957375541

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-05-17 08:12:32Z

NEM ID 

Anders Daniel Panduro Riis

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-205846346955

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-05-17 09:12:51Z

NEM ID 

Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:96597195

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-05-17 09:29:34Z

NEM ID 

Thomas Lindberg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-896957375541

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-05-17 09:34:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0V2F0-6K16V-NCCZ2-POQMP-QETVM-TUCU6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>