
Realmæglerne Fredensborg ApS

CVR-nr.: 42600539

Byengen 142
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

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Realmæglerne Fredensborg ApS Byengen 142 2980 Kokkedal
	CVR-nr.: 42600539 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

Ledelsespåtegning

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

Opstilling af årsregnskabet

Vi har efter aftale med ledelsen opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Fredensborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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

Selskabet har indrettet forretningen i Fredensborg i 2021/2022. Desværre er der ikke p.t. opnået tilladelse på at drive ejendomsmæglerforretning fra de lokaler, som man har indrettet. Der arbejdes fortsat på at få denne tilladelse fra Fredensborg Kommune, således at forretningen kan åbne for fremvisning og salg af ejendomme i Fredensborg fra disse lokaler. Selskabet har fra 1/10 2023 derfor valgt at bruge lokalerne som en digital forretningsplatform, således at der vil skiltes med ejendomme som er sat til salg gennem Realmæglerne Fredensborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter selskabsskat på kr. -46.459.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 593.556.

Selskabets har en egenkapital på kr. 29.984.

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på at selskabet har tabt sin egenkapital, såfremt der ikke opnås tilladelse til at drive ejendomsmæglerforretning fra lokalerne i Fredensborg. Der foreligger derfor forhold som indikerer, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Selskabets ledelse er derfor pligtig til at tage stilling til om fortsat drift (going concern) er forsvarligt og om det er muligt at retablere selskabets egenkapital.

Selskabets regnskab er aflagt med fortsat drift for øje. Direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegundet, at going-concern forudsætningen lægges til grund ved regnskabsaflæggelsen. Direktionen har på baggrund af forventninger til fremtiden, herunder forventninger til fremtidige cash flow og de likviditetstilsagn fra kapitalejerne, fundet det for ansvarligt at lægge going-concern forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

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

Nettoomsætningen og andre driftsindtægter fratrukket andre esterne 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.

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

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

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.

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-45.420	-18.178
Resultat af ordinær primær drift		-45.420	-18.178
Øvrige finansielle omkostninger		-1.039	-5.379
Ordinært resultat før skat		-46.459	-23.557
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-46.459	-23.557
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-46.459	-23.557
I alt		-46.459	-23.557

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.100	9.100
Indretning af lejede lokaler		544.350	538.960
Materielle anlægsaktiver i alt		553.450	548.060
Deposita		27.750	27.750
Finansielle anlægsaktiver i alt		27.750	27.750
Anlægsaktiver i alt		581.200	575.810
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	16.569
Tilgodehavender moms og afgifter		10.629	0
Tilgodehavender i alt		10.629	16.569
Likvide beholdninger		1.727	4.349
Omsætningsaktiver i alt		12.356	20.918
AKTIVER I ALT		593.556	596.728

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		-70.016	-23.557
Egenkapital i alt		29.984	76.443
Gæld til tilknyttede virksomheder		495.258	469.008
Langfristede gældsforpligtelser i alt		495.258	469.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.544	25.374
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.764	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.006	25.903
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		68.314	51.277
Gældsforpligtelser i alt		563.572	520.285
PASSIVER I ALT		593.556	596.728

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

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	100.000	-23.557	76.443
Årets resultat		-46.459	-46.459
Egenkapital, ultimo	100.000	-70.016	29.984

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Vi henleder opmærksomheden på at selskabet har tabt sin egenkapital, såfremt der ikke opnås tilladelse til at drive ejendomsmæglerforretning fra lokalerne i Fredensborg. Der foreligger derfor forhold som indikerer, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Selskabets ledelse er derfor pligtig til at tage stilling til om fortsat drift (going concern) er forsvarligt og om det er muligt at retablere selskabets egenkapital.

Selskabets regnskab er aflagt med forsat drift for øje. Direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going-concern forudsætningen lægges til grund ved regnskabsaflæggelsen. Direktionen har på baggrund af forventninger til fremtiden, herunder forventninger til fremtidige cash flow og de likviditetstilsagn fra kapitalejerne, fundet det for ansvarligt at lægge going-concern forudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

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

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har følgende kapitalajere.:

Nom 100.000 ejes af Investeringselskabet Sarmoli ApS

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

0