

# Andreasen og Di Stefano ApS

Frederiksborgvej 10 C st tv, 3450 Allerød  
CVR-nr. 43 73 19 20

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.05.25

Fie Witt di Stefano  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Andreasen og Di Stefano ApS  
Frederiksborgvej 10 C st tv  
3450 Allerød  
Hjemsted: Allerød  
CVR-nr.: 43 73 19 20  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Fie Witt di Stefano  
Thomas Andreasen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Andreasen og Di Stefano ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 19. maj 2025

**Direktionen**

Fie Witt di Stefano

Thomas Andreasen

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Andreasen og Di Stefano ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Andreasen og Di Stefano ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

Søborg, den 19. maj 2025

## **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Anker

Reg. revisor  
MNE-nr. mne5591

	2024	23.12.22
Note	DKK	DKK
	<b>2.929.792</b>	<b>1.697.316</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
2 Personaleomkostninger	-2.474.343	-2.022.517
	<b>455.449</b>	<b>-325.201</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-205.363	-201.182
	<b>250.086</b>	<b>-526.383</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		
Finansielle indtægter	0	1.306
Finansielle omkostninger	-70.975	-43.660
	<b>179.111</b>	<b>-568.737</b>
<b>Resultat før skat</b>		
Skat af årets resultat	-42.253	114.969
	<b>136.858</b>	<b>-453.768</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	136.858	-453.768
<b>I alt</b>	<b>136.858</b>	<b>-453.768</b>

	31.12.24	31.12.23
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Goodwill	1.580.800	1.778.400
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.580.800</b>	<b>1.778.400</b>
Indretning af lejede lokaler	27.468	35.231
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.468</b>	<b>35.231</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.608.268</b>	<b>1.813.631</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	179.851	86.853
Udskudt skatteaktiv	72.716	114.969
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	330.766	327.690
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>583.333</b>	<b>529.512</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>234.767</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>818.100</b>	<b>529.512</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.426.368</b>	<b>2.343.143</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	227.090	90.232
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>307.090</b>	<b>170.232</b>
3	Anden gæld	1.168.143	1.349.528
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.168.143</b>	<b>1.349.528</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	5.539
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	25.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	342.685	401.314
	Anden gæld	608.450	391.530
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>951.135</b>	<b>823.383</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.119.278</b>	<b>2.172.911</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.426.368</b>	<b>2.343.143</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	2.298.638	1.921.118
Andre omkostninger til social sikring	34.924	24.847
Andre personaleomkostninger	140.781	76.552
I alt	2.474.343	2.022.517
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	5	4

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Anden gæld	0	1.168.143	1.349.528
I alt	0	1.168.143	1.349.528

## 4. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 3-6 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 108.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 0 er der givet virksomhedspant limiteret til t.DKK 500 omfattende goodwill, driftsmateriel og inventar og tilgodehavender fra salg. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 1.994.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter franchiseafgift og øvrige omkostninger som relaterer sig direkte til omsætningen.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Goodwill	10	0
Indretning af lejede lokaler	5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.