

# RealMæglerne Esbjerg ApS

Strandbygade 45, 6700 Esbjerg  
CVR-nr. 44 03 35 50

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 30. september 2025

---

Alexander Oxholm Skærbæk

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a thin white horizontal line underneath the letters. The red triangle is solid and occupies a significant portion of the right side of the page.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** RealMæglerne Esbjerg ApS  
Strandbygade 45  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 44 03 35 50  
Stiftet: 4. maj 2023  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Jesper Langvad Sørensen  
Alexander Oxholm Skærbæk

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for RealMæglerne Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. september 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Langvad Sørensen

\_\_\_\_\_  
Alexander Oxholm Skærbæk

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i RealMæglerne Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 30. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Kasper Ladefoged  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49042

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglerforretning.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er pr. 30. juni 2025 omfattet af selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab, idet selskabets egenkapital udgør mindre end 50% af den tegnede aktiekapital.

Ledelsen forventer, at selskabets aktiekapital vil blive reetableret gennem fremtidig indtjening.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.123.431</b>	<b>555.013</b>
Personaleomkostninger	1	-1.288.284	-492.850
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164.853</b>	<b>62.163</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-13.184	-19.795
<b>Resultat før skat</b>		<b>-178.037</b>	<b>42.368</b>
Skat af årets resultat	2	35.000	-14.010
<b>Årets resultat</b>		<b>-143.037</b>	<b>28.358</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-143.037	28.358
<b>I alt</b>		<b>-143.037</b>	<b>28.358</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		73.500	73.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>73.500</b>	<b>73.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>73.500</b>	<b>73.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		218.780	972
Udskudte skatteaktiver		31.000	0
Andre tilgodehavender		36.000	36.000
Periodeafgrænsningsposter		8.000	19.827
Tilgodehavender		293.780	56.799
Likvide beholdninger		202.219	371.166
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>495.999</b>	<b>427.965</b>
<b>Aktiver</b>		<b>569.499</b>	<b>501.465</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-114.679	28.358
<b>Egenkapital</b>		<b>-74.679</b>	<b>68.358</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		0	4.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>4.000</b>
<hr/>			
Selskabsskat		0	10.010
Anden gæld		87.135	80.139
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>87.135</b>	<b>90.149</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.381	38.881
Gæld til associerede virksomheder		30.988	40.000
Selskabsskat		10.010	0
Anden gæld		417.664	260.077
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>557.043</b>	<b>338.958</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>644.178</b>	<b>429.107</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>569.499</b>	<b>501.465</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	28.358	68.358
Forslag til resultatdisponering		-143.037	-143.037
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-114.679</b>	<b>-74.679</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	1
Løn og gager	1.223.971	426.625
Andre omkostninger til social sikring	25.648	4.455
Andre personaleomkostninger	38.665	61.770
	<b>1.288.284</b>	<b>492.850</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	10.010
Regulering af udskudt skat	-35.000	4.000
	<b>-35.000</b>	<b>14.010</b>

<b>3   Finansielle anlægsaktiver</b>		Andre værdipapirer og kapitalandele
kr.		
Kostpris 1. juli 2024		73.500
Kostpris 30. juni 2025		<b>73.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b>73.500</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Selskabsskat	0	0	0	10.010
Anden gæld	87.135	0	0	80.139
	<b>87.135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>90.149</b>

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld er pantsat andre værdipapirer og kapitalandele. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiv er 73.500 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Esbjerg ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.