



Revisionscentret Ribe

Godkendt revisionsanpartsselskab

Tal med os *Aabenraa
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET RØMØ-SKÆRBÆK ApS
Storegade 37
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 29636222

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 -31. december 2025

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. januar 2026

Frank Risgaard Lauritzen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET RØMØ-SKÆRBÆK ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 23. januar 2026

Direktion

Frank Risgaard Lauritzen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i EJENDOMSMÆGLERFIRMAET RØMØ-SKÆRBÆK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET RØMØ-SKÆRBÆK ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

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 til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 23. januar 2026

Revisionscentret Ribe Godkendt
Revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 18936305

Poul Hansen
Registreret revisor
mne607

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsformidlingsvirksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET RØMØ-SKÆRBÆK ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra ejendomsformidlingsvirksomhed indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0%

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	3.283.197	2.154.167
1 Personaleomkostninger	-714.221	-673.133
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-26.080	-26.080
Resultat før finansielle poster	2.542.896	1.454.954
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	13.500	8.250
Andre finansielle indtægter	38.217	74.608
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-39.009	-94.305
Andre finansielle omkostninger	-23	-800
Resultat før skat	2.555.581	1.442.707
Skat af årets resultat	-571.859	-326.257
Årets resultat	1.983.722	1.116.450
Foreslået udbytte	1.983.000	1.814.000
Overført resultat	722	-697.550
Forslag til resultatdisponering	1.983.722	1.116.450

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	<u>500.019</u>	<u>526.099</u>
Materielle anlægsaktiver	500.019	526.099
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	300.000	300.000
Anlægsaktiver	800.019	826.099
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	138.626	15.500
Andre tilgodehavender	0	197
Periodeafgrænsningsposter	<u>35.365</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>173.991</u>	<u>15.697</u>
Likvide beholdninger	<u>3.188.594</u>	<u>2.417.584</u>
Omsætningsaktiver	3.362.585	2.433.281
Aktiver	<u>4.162.604</u>	<u>3.259.380</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	888	165
Foreslået udbytte	1.983.000	1.814.000
	2.108.888	1.939.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.602	59.774
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.000.920	848.498
Selskabsskat	571.859	126.257
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	432.335	285.686
	2.053.716	1.320.215
Kortfristede gældsforpligtigelser	2.053.716	1.320.215
	4.162.604	3.259.380
Passiver	4.162.604	3.259.380

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Andre forpligtelser
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
Lønninger	708.201	667.101
Andre omkostninger til social sikring	6.020	6.032
Personalemkostninger	<u>714.221</u>	<u>673.133</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for FRL Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3 Andre forpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.