

# Ejendomsmæglerfirmaet Mogens Hansen ApS

Solrød Strandvej 90, 2680 Solrød Strand  
CVR-nr.: 44 48 89 22

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 25. marts 2026

---

Mogens Hansen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørregade 54B  
DK-4600 Køge  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 78 76 90 48  
koege@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**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. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

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** Ejendomsmæglerfirmaet Mogens Hansen ApS  
Solrød Strandvej 90  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 44 48 89 22  
Stiftet: 4. december 2023  
Kommune: Solrød  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Mogens Hansen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørregade 54B  
4600 Køge

**Pengeinstitut** Jyske Bank A/S  
Fæddediget 1A  
4600 Køge

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsmæglerfirmaet Mogens Hansen ApS.

Årsrapporten 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 25. marts 2026

Direktion:

---

Mogens Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Mogens Hansen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Mogens Hansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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.

Køge, den 25. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Henrik Johansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17515

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.502.288</b>	<b>1.207.133</b>
Personaleomkostninger	1	-4.389.620	-940.530
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-119.791	-69.437
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.992.877</b>	<b>197.166</b>
Andre finansielle indtægter	2	3.092	1.203
Øvrige finansielle omkostninger		-99.654	-66.752
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.896.315</b>	<b>131.617</b>
Skat af årets resultat		-666.750	-45.053
<b>Årets resultat</b>		<b>2.229.565</b>	<b>86.564</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		229.565	86.564
<b>I alt</b>		<b>2.229.565</b>	<b>86.564</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	Note	2025 kr.	2024 kr.
Software		119.940	154.100
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>119.940</b>	<b>154.100</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		173.357	161.584
Indretning af lejede lokaler		170.420	178.512
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>343.777</b>	<b>340.096</b>
Lejededpositum		164.628	161.400
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>164.628</b>	<b>161.400</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>628.345</b>	<b>655.596</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		895.494	581.900
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		729.499	2.746
Periodeafgrænsningsposter		73.036	94.202
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.698.029</b>	<b>678.848</b>
Likvide beholdninger		2.375.385	1.689.531
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.073.414</b>	<b>2.368.379</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.701.759</b>	<b>3.023.975</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		316.129	86.564
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.356.129</b>	<b>126.564</b>
Hensættelser til udskudt skat		15.395	13.432
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>15.395</b>	<b>13.432</b>
Gæld til kapitalinteresser		0	2.064.986
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	2.064.986
Modtagne forudbetalinger fra kunder		423.846	129.195
Leverandører af varer og tjenesteydelser		280.518	238.025
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.847	2.555
Selskabsskat		664.787	31.621
Anden gæld		958.237	417.597
Kortfristede gældsforpligtelser		2.330.235	818.993
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.330.235</b>	<b>2.883.979</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.701.759</b>	<b>3.023.975</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	86.564	0	126.564
Forslag til resultatdisponering		229.565	2.000.000	2.229.565
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>316.129</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.356.129</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	2
Løn og gager	4.263.769	871.502
Pensioner	96.000	56.000
Andre omkostninger til social sikring	29.851	13.028
	<b>4.389.620</b>	<b>940.530</b>

<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.600	0
Finansielle indtægter i øvrigt	492	1.203
	<b>3.092</b>	<b>1.203</b>

<b>3   Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Software
Kostpris 1. januar 2025		170.800
Kostpris 31. december 2025		<b>170.800</b>
Afskrivninger 1. januar 2025		16.700
Årets afskrivninger		34.160
Afskrivninger 31. december 2025		<b>50.860</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>119.940</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2025	184.541	208.292
Tilgang	51.312	38.000
Kostpris 31. december 2025	<b>235.853</b>	<b>246.292</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	22.957	29.780
Årets afskrivninger	39.539	46.092
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<b>62.496</b>	<b>75.872</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>173.357</b>	<b>170.420</b>

## Noter

### 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededpositum
Kostpris 1. januar 2025	161.400
Tilgang	3.228
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>164.628</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>164.628</b>

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til kapitalinteresser	0	0	0	2.064.986
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.064.986</b>

### 7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for 2 MH HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

2025  
kr.

#### Andre forpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på op til 3 måneder. Selskabet har også indgået lejeaftale, hvor der er en uopsigelsesperiode på 3,5 år. for lejemålet. Lejeaftalen kan derfor tidligst opsiges af lejer pr. 31. juli 2027 med virkning fra 31. januar 2028.

De samlede andre forpligtelser udgør pr. balancedagen: 969.493

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Mogens Hansen ApS for 2025 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 boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikovurdering til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

#### Direkte omkostninger

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

#### Immaterielle anlægsaktiver

Software og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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.