

# AARHUS MÆGLERNE ApS

Marselis Boulevard 1B, st., 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 36 05 64 52

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 28. august 2025

---

Morten Eriksen  
BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is displayed in white on a red triangular background. The letters 'BDO' are in a bold, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'. A horizontal line is positioned below the letters.

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang](#) 5-6

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#) 7

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

[Resultatopgørelse](#) 8

[Balance](#) 9-10

[Egenkapitalopgørelse](#) 11

[Noter](#) 12-13

[Anvendt regnskabspraksis](#) 14-16

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

<b>Selskabet</b>	AARHUS MÆGLERNE ApS Marselis Boulevard 1B, st. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 05 64 52 Stiftet: 1. august 2014 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Morten Eriksen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Djurslands Bank Erhverv Nordre Strandvej 57 8240 Risskov

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for AARHUS MÆGLERNE 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. august 2025

Direktion:

---

Morten Eriksen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i AARHUS MÆGLERNE ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AARHUS MÆGLERNE ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 18. august 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

## **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

## **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>2.484.861</b>	<b>2.074.709</b>
Personaleomkostninger	1	-2.102.684	-1.851.369
Af- og nedskrivninger		-36.574	-140.307
Andre driftsomkostninger		-104.287	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>241.316</b>	<b>83.033</b>
Andre finansielle omkostninger		7.946	-1.969
<b>Resultat før skat</b>		<b>249.262</b>	<b>81.064</b>
Skat af årets resultat	2	-33.001	-21.668
<b>Årets resultat</b>		<b>216.261</b>	<b>59.396</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		225.000	0
Ekstraordinært udbytte		175.000	0
Overført resultat		-183.739	59.396
<b>I alt</b>		<b>216.261</b>	<b>59.396</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Software		0	6.382
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>6.382</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.372	76.667
Indretning af lejede lokaler		0	114.851
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>27.372</b>	<b>191.518</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender		77.050	210.267
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>77.050</b>	<b>210.267</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>104.422</b>	<b>408.167</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		173.606	108.113
Udskudte skatteaktiver		0	7.409
Periodeafgrænsningsposter		0	2.700
<b>Tilgodehavender</b>		<b>173.606</b>	<b>118.222</b>
Likvide beholdninger		1.159.138	802.840
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.332.744</b>	<b>921.062</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.437.166</b>	<b>1.329.229</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført overskud		297.027	480.766
Forslag til udbytte		225.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>572.027</b>	<b>530.766</b>
Hensættelse til udskudt skat		6.022	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.022</b>	<b>0</b>
Selskabsskat		19.570	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	19.570	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		344.227	346.436
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.798	66.858
Anden gæld		377.522	385.169
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>839.547</b>	<b>798.463</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>859.117</b>	<b>798.463</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.437.166</b>	<b>1.329.229</b>

Eventualposter mv. 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	480.766	0	530.766
Forslag til resultatdisponering		-183.739	400.000	216.261
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ekstraordinært udbytte			-175.000	-175.000
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>297.027</b>	<b>225.000</b>	<b>572.027</b>

# Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	5
Løn og gager	1.972.084	1.751.049
Pensioner	113.622	76.956
Andre omkostninger til social sikring	16.978	23.364
	<b>2.102.684</b>	<b>1.851.369</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	19.570	0
Regulering af udskudt skat	13.431	21.668
	<b>33.001</b>	<b>21.668</b>

<b>3   Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Software
Kostpris 1. juli 2024		54.700
Kostpris 30. juni 2025		<b>54.700</b>
Afskrivninger 1. juli 2024		37.378
Årets afskrivninger		17.322
Afskrivninger 30. juni 2025		<b>54.700</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b>0</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2024	198.345	503.835
Tilgang	41.058	0
Afgang	-100.000	-503.835
Kostpris 30. juni 2025	<b>139.403</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	121.678	388.984
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-28.333	-396.215
Årets afskrivninger	18.686	7.231
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<b>112.031</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>27.372</b>	<b>0</b>

# Noter

## 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2024	210.267
Afgang	-133.217
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>77.050</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>77.050</b>

## 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Selskabsskat	19.570	0	0	0
	<b>19.570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet i uopsigelsesperioden, som udløber 1. februar 2026, udgør:	108.500	365.000
--	---------	---------

### 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 Ejendomsparaplyen ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AARHUS MÆGLERNE 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

Nettoomsætningen ved salg af boliger, provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Ved risikoovergang anvendes tidspunktet for købsaftalens underskrift og når fortrydelsesretten er udløbet. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Software afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

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

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel, inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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	3-8 år	0-40 %	
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %	

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.