

Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S

Storegade 66, 4780 Stege
CVR-nr. 43 37 43 03

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

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

Michael Myrup Stender

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S Storegade 66 4780 Stege
	CVR-nr.: 43 37 43 03 Stiftet: 30. juni 2022 Kommune: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Kristoffersen, formand Jesper Dams Hansen Andreas Tino Bjerggaard Raalund Michael Myrup Stender
Direktion	Michael Myrup Stender
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 30. april 2025

Direktion:

Michael Myrup Stender

Bestyrelse:

Jens Kristoffersen
Formand

Jesper Dams Hansen

Andreas Tino Bjerggaard Raalund

Michael Myrup Stender

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

København, den 30. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Juul Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44386

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglerforretning og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

I forbindelse med virksomhedsomdannelsen er mellemregninger ikke blevet udlignet korrekt af tidligere revisor. Dette har medført en fejl fra tidligere år, som er korrigeret i egenkapitalen primo i indeværende år.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten.

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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.662.318	2.505.450
Personaleomkostninger	1	-2.134.298	-1.538.157
Af- og nedskrivninger		-86.500	-86.500
Driftsresultat		441.520	880.793
Andre finansielle indtægter	2	11.876	36.395
Andre finansielle omkostninger	3	-129.123	-27.608
Resultat før skat		324.273	889.580
Skat af årets resultat	4	-74.957	-196.882
Årets resultat		249.316	692.698
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Overført resultat		249.316	192.698
I alt		249.316	692.698

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Goodwill		539.000	616.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	539.000	616.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	9.500
Materielle anlægsaktiver	6	0	9.500
Anlægsaktiver		539.000	625.500
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.183	111.339
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		470.459	88.371
Andre tilgodehavender		60.793	0
Tilgodehavende selskabsskat		755	0
Tilgodehavender		554.190	199.710
Andre værdipapirer	7	484.123	0
Værdipapirer og kapitalandele		484.123	0
Likvide beholdninger		591	710.019
Omsætningsaktiver		1.038.904	909.729
<hr/>			
Aktiver		1.577.904	1.535.229
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		400.000	400.000
Overført resultat		-25.000	-673.723
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital		375.000	226.277
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		115.935	134.083
Hensatte forpligtelser		115.935	134.083
<hr/>			
Gældsbreve		0	141.986
Gæld til pengeinstitutter		154.439	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		445.299	469.855
Gæld til tilknyttede virksomheder		252.809	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		18.105	69.737
Anden gæld		216.317	493.291
Kortfristede gældsforpligtelser		1.086.969	1.174.869
Gældsforpligtelser		1.086.969	1.174.869
<hr/>			
Passiver		1.577.904	1.535.229
<hr/>			

Eventualposter mv.

9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 31. december 2023	400.000	284.001	500.000	1.184.001
Korrektion af fejl		-957.724		-957.724
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	400.000	-673.723	500.000	226.277
Forslag til resultatdisponering		249.316		249.316
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-500.000	-500.000
Tilskud fra koncern		399.407		399.407
Egenkapital 31. december 2024	400.000	-25.000	0	375.000

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	4
Løn og gager	1.908.829	1.326.073
Pensioner	154.724	150.087
Andre omkostninger til social sikring	18.532	18.079
Andre personaleomkostninger	52.213	43.918
	2.134.298	1.538.157
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	35.897
Finansielle indtægter i øvrigt	11.876	498
	11.876	36.395
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.920	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	124.203	27.608
	129.123	27.608
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	93.105	214.737
Regulering af udskudt skat	-18.148	51.167
Kompensation af sambeskatning	0	-69.022
	74.957	196.882
5 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		Goodwill
Kostpris 1. januar 2024		770.000
Kostpris 31. december 2024		770.000
Afskrivninger 1. januar 2024		154.000
Årets afskrivninger		77.000
Afskrivninger 31. december 2024		231.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		539.000

Noter

6 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	38.000
Kostpris 31. december 2024	38.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	28.500
Årets afskrivninger	9.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	38.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0

7 | Andre værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Aktier
Dagsværdi 31. december 2024	484.123
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-162.103

8 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gældsbrief	0	0	0	141.986
	0	0	0	141.986

9 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt, Denne kan opsiges med 6 måneders varsel. Forpligtelsen herfor udgør t.kr. 35.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler, der på balancetidspunktet udgør tkr. 17.

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 Vilios Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Stender A/S for 2024 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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

I forbindelse med virksomhedsomdannelsen har selskabet ikke udlignet mellemregninger. Ifølge reglerne i virksomhedsomdannelsesloven skulle mellemregningerne have været udlignet i forbindelse med omdannelsen. For at rette op på disse fejl er mellemregningerne tilrettet i overensstemmelse med lovgivningen.

Ændringen har medført en justering af åbningsbalancen, hvor mellemregningerne nu er korrekt udlignet. Rettelserne kan opsummeres til følgende "Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder" er reduceret med 958 t.kr., tilsvarende er "Egenkapitalen" reduceret med 958 t.kr. Forholdet har ikke haft en skattemæssig effekt. Sammenligningstallene er korrigeret i henhold til ovenstående korrektioner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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, samt tillæg 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 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 med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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 acontoskatte.

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.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.