



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

# Realmæglerne Olesen & Christensen ApS

Ålekistevej 84, 2720 Vanløse

CVR-nr. 31 58 45 23

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2026.

---

Martin Albrechtslund Olesen

Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8 • 3450 Allerød • CVR nr. 25 16 00 37  
telefon 45 81 45 91 • [www.piaster.dk](http://www.piaster.dk)

# Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>        |             |
| Resultatopgørelse                                       | 6           |
| Balance                                                 | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter                                                   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 11          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Realmæglerne Olesen & Christensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 19. marts 2026

### Direktion

Martin Albrechtslund Olesen

Kasper Christensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i Realmæglerne Olesen & Christensen ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Realmæglerne Olesen & Christensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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.

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.

Allerød, den 19. marts 2026

### Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 16 00 37

Stefan Sølvhøj Johansson

statsautoriseret revisor  
mne34123

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Realmæglerne Olesen & Christensen ApS  
Ålekistevej 84  
2720 Vanløse

CVR-nr.: 31 58 45 23  
Stiftet: 30. juni 2008  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Martin Albrechtslund Olesen  
Kasper Christensen

### Revision

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8  
3450 Allerød

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed fra selskabets forretning i Vanløse.

Ejendomsmæglervirksomheden drives under Realmægler-kæden.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                             | <u>2025</u>           | <u>2024</u>           |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>2.362.903</b>      | <b>2.220.817</b>      |
| 1 Personaleomkostninger                 | <u>-1.834.918</u>     | <u>-1.819.609</u>     |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>527.985</b>        | <b>401.208</b>        |
| Andre finansielle indtægter             | 682                   | 2.364                 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger       | <u>-5.988</u>         | <u>-6.316</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>522.679</b>        | <b>397.256</b>        |
| 3 Skat af årets resultat                | <u>-122.257</u>       | <u>-99.600</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b><u>400.422</u></b> | <b><u>297.656</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                       |                       |
| Udbytte for regnskabsåret               | 317.600               | 150.000               |
| Overføres til overført resultat         | <u>82.822</u>         | <u>147.656</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b><u>400.422</u></b> | <b><u>297.656</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                              |                  |                  |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                                 | <u>2025</u>      | <u>2024</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                  |                  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | 50.000           | 50.000           |
| Finansielle anlægsaktiver i alt             | 50.000           | 50.000           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>50.000</b>    | <b>50.000</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 17.034           | 12.449           |
| 4 Andre tilgodehavender                     | 66.047           | 64.824           |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 10.212           | 2.798            |
| Tilgodehavender i alt                       | 93.293           | 80.071           |
| Likvide beholdninger                        | 1.301.543        | 926.067          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>1.394.836</b> | <b>1.006.138</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>1.444.836</b> | <b>1.056.138</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                          |                         |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>2025</u>             | <u>2024</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       | 40.000                  | 40.000                  |
| Overført resultat                        | 301.864                 | 219.042                 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      | <u>317.600</u>          | <u>150.000</u>          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>659.464</u></b>   | <b><u>409.042</u></b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                         |                         |
| Hensættelser til udskudt skat            | <u>2.247</u>            | <u>616</u>              |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>2.247</u></b>     | <b><u>616</u></b>       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                         |                         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 0                       | 100.000                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 98.751                  | 94.358                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 4.103                   | 4.103                   |
| Selskabsskat                             | 32.626                  | 62.238                  |
| Anden gæld                               | <u>647.645</u>          | <u>385.781</u>          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>783.125</u>          | <u>646.480</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>783.125</u></b>   | <b><u>646.480</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>1.444.836</u></b> | <b><u>1.056.138</u></b> |

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Egenkapitalopgørelse**

|                                          | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> | <b>I alt</b>   |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2024               | 40.000                    | 71.386                   | 200.000                                    | 311.386        |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -200.000                                   | -200.000       |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 147.656                  | 150.000                                    | 297.656        |
| Egenkapital 1. januar 2025               | 40.000                    | 219.042                  | 150.000                                    | 409.042        |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -150.000                                   | -150.000       |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 82.822                   | 317.600                                    | 400.422        |
|                                          | <b>40.000</b>             | <b>301.864</b>           | <b>317.600</b>                             | <b>659.464</b> |

**Noter**

|                                                | <u>2025</u>             | <u>2024</u>             |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                         |                         |
| Lønninger og gager                             | 1.753.254               | 1.696.851               |
| Pensioner                                      | 55.386                  | 95.346                  |
| Andre omkostninger til social sikring          | <u>26.278</u>           | <u>27.412</u>           |
|                                                | <b><u>1.834.918</u></b> | <b><u>1.819.609</u></b> |
| <br>                                           |                         |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>3</u>                | <u>4</u>                |
| <br>                                           |                         |                         |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>      |                         |                         |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>5.988</u>            | <u>6.316</u>            |
|                                                | <b><u>5.988</u></b>     | <b><u>6.316</u></b>     |
| <br>                                           |                         |                         |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>               |                         |                         |
| Skat af årets resultat                         | 120.626                 | 150.238                 |
| Årets regulering af udskudt skat               | <u>1.631</u>            | <u>-50.638</u>          |
|                                                | <b><u>122.257</u></b>   | <b><u>99.600</u></b>    |

**4. Andre tilgodehavender**

Mere end t.kr. 66 af tilgodehavender forventes at indgå mere end 12 måneder efter balancedagen

**5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 24 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 27 måneder og en samlet restleasingydelse på 54 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Realmæglerne Olesen & Christensen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.