



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

18. januar - 31. december 2024

## **RealMæglerne SJJ Holding ApS**

Søndre Jernbanevej 24  
3400 Hillerød  
CVR-nummer: 44574543

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. februar 2025

---

Joel Ehrbahn Tanghøj  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

**Årsregnskab 18. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 18. januar - 31. december 2024 for RealMæglerne SJJ Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 18. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 21. februar 2025

### Direktion

Joel Ehrbahn Tanghøj

Jonas Østermann Jensen

Steffen Billing Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i RealMæglerne SJJ Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne SJJ Holding ApS for perioden 18. januar - 31. december 2024 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 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 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.

Hillerød, den 21. februar 2025

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor  
mne12193



## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

RealMæglerne SJJ Holding ApS  
Søndre Jernbanevej 24  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 44 57 45 43  
Regnskabsår: 18. januar - 31. december  
(1. regnskabsår)

### Direktion

Joel Ehrbahn Tanghøj  
Jonas Østermann Jensen  
Steffen Billing Larsen

### Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning, udlejningsvirksomhed og anden investeringsvirksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for RealMæglerne SJJ Holding ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

**Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

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

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**  
Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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.

**Skat**

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

**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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
18. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-10.000</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	2.900
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-6.300
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-13.400</b>
Skat af årets resultat .....	2.948
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-10.452</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	-10.452
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-10.452</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

	2024
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	95.295
Finansielle anlægsaktiver .....	<u>95.295</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b><u>95.295</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	38.309
Tilgodehavender .....	<u>38.309</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b><u>38.309</u></b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b><u><u>133.604</u></u></b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024
Virksomhedskapital .....	51.000
Overført resultat .....	-6.157
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>44.843</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	58.279
Selskabsskat .....	20.482
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>88.761</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>88.761</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>133.604</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024
Virksomhedskapital primo .....	51.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>51.000</b>
Overkurs ved emission primo .....	4.295
Overført til frie reserver .....	-4.295
<b>Overkurs ved emission ultimo .....</b>	<b>0</b>
Årets resultat .....	-10.452
Overført fra overkurs ved emission .....	4.295
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-6.157</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>44.843</b>



## NOTER

### 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2024 20.482 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## Jonas Østermann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Østermann Jensen

Direktør

ID: 69b52beb-0402-4b74-b24b-ba111dbb7696

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2025 kl.: 17:46:41

Underskrevet med MitID



## Steffen Billing Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Billing Larsen

Direktør

ID: 711c1b8e-6c9f-4670-ad33-1ea9520665cc

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2025 kl.: 11:47:35

Underskrevet med MitID



## Joel Ehrbahn Tanghøj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joel Ehrbahn Tanghøj

Direktør

ID: 9c20483a-152c-488d-882b-05fb32be6162

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2025 kl.: 21:51:40

Underskrevet med MitID



## Peter Henriksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Henriksen

Revisor

ID: 8d57a7e1-f10e-47ee-b2ba-bd71614b0ee8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2025 kl.: 13:01:32

Underskrevet med MitID



## Joel Ehrbahn Tanghøj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joel Ehrbahn Tanghøj

Dirigent

ID: 9c20483a-152c-488d-882b-05fb32be6162

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2025 kl.: 13:05:15

Underskrevet med MitID

