

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024**

Realmæglerne Viborg ApS
Vesterbrogade 8, 8800 Viborg
CVR-nr. 43 36 58 43

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

Ole Havvig Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Realmæglerne Viborg 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. juni 2025

Direktion

Ole Havvig Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Realmæglerne Viborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Viborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Favrskov, den 30. juni 2025

CTM Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 16 03 64

Carsten Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
mne28658

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Viborg ApS
Vesterbrogade 8
8800 Viborg

CVR-nr.: 43 36 58 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 1. januar 2022

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Viborg

Direktion

Ole Havvig Hansen, direktør

Revisor

CTM Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Lavritsdalsvej 22
8382 Hinnerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. juni 2025 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udøvelse af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 504.305, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.072.879.

Selskabets resultat er påvirket af et underskud på driften. Årets resultat er meget utilfredsstillende. Årsagen til underskuddet skyldes et fald i indtægter og uændrede omkostninger.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har haft underskud indeværende år og tidligere år. Egenkapitalen er negativ med t.kr. 1.073. Selskabets ejer har stillet den nødvendige finansiering til rådighed i form af mellemregning, og har bekræftet at opretholde denne finansiering. Selskabets fortsatte drift er afhængig af snarlig forbedring af driften, drastisk reduktion i omkostninger og der er meget væsentlig usikkerhed om dette vil ske, og derfor er der væsentlig tvivl om selskabet kan fortsætte driften.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Viborg ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
---	------	-----

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

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

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita m.v.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste	3	287.163	568.518
Personaleomkostninger	1	<u>-789.601</u>	<u>-815.962</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-502.438	-247.444
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-2.140</u>	<u>-164.140</u>
Resultat før finansielle poster		-504.578	-411.584
Finansielle indtægter		275	12
Finansielle omkostninger		<u>-2</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-504.305	-411.572
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-504.305</u>	<u>-411.572</u>
Overført resultat		<u>-504.305</u>	<u>-411.572</u>
		<u>-504.305</u>	<u>-411.572</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.280	6.420
Materielle anlægsaktiver		4.280	6.420
Andre værdipapirer og kapitalandele		73.500	73.500
Deposita		34.717	33.484
Finansielle anlægsaktiver		108.217	106.984
Anlægsaktiver i alt		112.497	113.404
Igangværende arbejder for fremmed regning		117.707	203.500
Andre tilgodehavender		0	53
Periodeafgrænsningsposter		12.394	4.008
Tilgodehavender		130.101	207.561
Likvide beholdninger		67.647	71.061
Omsætningsaktiver i alt		197.748	278.622
Aktiver i alt		310.245	392.026

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-1.122.879</u>	<u>-618.574</u>
Egenkapital		<u>-1.072.879</u>	<u>-568.574</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		115.000	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.162	33.781
Anden gæld		<u>1.230.962</u>	<u>766.819</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.383.124</u>	<u>960.600</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.383.124</u>	<u>960.600</u>
Passiver i alt		<u><u>310.245</u></u>	<u><u>392.026</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-618.574	-568.574
Årets resultat	0	-504.305	-504.305
Egenkapital 31. december 2024	<u>50.000</u>	<u>-1.122.879</u>	<u>-1.072.879</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	724.010	738.182
Pensioner	40.485	37.527
Andre omkostninger til social sikring	16.851	33.308
Andre personaleomkostninger	8.255	6.945
	<u>789.601</u>	<u>815.962</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>3</u>

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	0	162.000
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	2.140	2.140
	<u>2.140</u>	<u>164.140</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
3 Særlige poster		
Nedskrivning af goodwill		
Nedskrivning af goodwill, nedskrivningen er indeholdt i regnskabsposten "Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver".	0	162.000
	<u>0</u>	<u>162.000</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har haft underskud indeværende år og tidligere år. Egenkapitalen er negativ med t.kr. 1.073. Selskabets ejer har stillet den nødvendige finansiering til rådighed i form af mellemregning, og har bekræftet at opretholde denne finansiering. Selskabets fortsatte drift er afhængig af snarlig forbedring af driften, drastisk reduktion i omkostninger og der er meget væsentlig usikkerhed om dette vil ske, og derfor er der væsentlig tvivl om selskabet kan fortsætte driften.

5 Eventualaktiver

Selskabet har et fremført skattemæssigt underskud med en potentiel værdi på t.kr. 219. For nærværende kan det ikke udnyttes.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt om leje af lokaler med tre måneders opsigelse, i alt t.kr. 43.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2024.