

## **RealMæglerne Hellerup ApS**

**Bernstorffsvej 137, st.  
2900 Hellerup**

**CVR-nr. 41 32 83 04**

**Årsrapport for 2025  
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. februar 2026

---

Kenneth Røien Petersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for RealMæglerne Hellerup 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. februar 2026

### **Direktion**

Kenneth Røien Petersen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i RealMæglerne Hellerup ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RealMæglerne Hellerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

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

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

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

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

Helsingør, den 26. februar 2026

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Lars østerkryger  
Statsautoriseret revisor  
mne10813

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RealMæglerne Hellerup ApS  
Bernstorffsvej 137, st.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 41328304

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 16. april 2020

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Kenneth Røien Petersen, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr.: 29619670  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed. Selskabet har afviklet aktiviteten i 2025.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 250.196, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 8.804.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og ledelsen er i den forbindelse opmærksom på bestemmelserne i selskabsloven § 119.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for RealMæglerne Hellerup ApS for 2025 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 2025 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**

### **Bruttotab**

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

Bruttotab 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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

### **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, operationelle leasingomkostninger mv.

### **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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

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.

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 netrealisationsværdi.

### **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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-235.499</b>	<b>779.884</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-5.931</u>	<u>-874.582</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-241.430</b>	<b>-94.698</b>
Finansielle indtægter	2	0	97.268
Finansielle omkostninger	3	<u>-8.766</u>	<u>-17.933</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-250.196</b>	<b>-15.363</b>
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>-56.934</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-250.196</u></b>	<b><u>-72.297</u></b>
Overført resultat		<u>-250.196</u>	<u>-72.297</u>
		<b><u>-250.196</u></b>	<b><u>-72.297</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Deposita		<u>0</u>	<u>26.340</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>26.340</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>26.340</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.688	14.563
Andre tilgodehavender		0	100.000
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>23.328</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>46.016</u>	<u>114.563</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>220.255</u>	<u>553.496</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>266.271</u>	<u>668.059</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>266.271</u></u>	<u><u>694.399</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		42.000	42.000
Overført resultat		<u>-50.804</u>	<u>199.392</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-8.804</u></b>	<b><u>241.392</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	22.848
Gæld til kapitalinteressere		247.432	240.225
Anden gæld		<u>5.643</u>	<u>189.934</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>275.075</u></b>	<b><u>453.007</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>275.075</u></b>	<b><u>453.007</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>266.271</u></b>	<b><u>694.399</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	kr. 42.000	kr. 199.392	kr. 241.392
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-250.196</u>	<u>-250.196</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u><u>42.000</u></u></b>	<b><u><u>-50.804</u></u></b>	<b><u><u>-8.804</u></u></b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	798.363
Pensioner	0	37.159
Andre omkostninger til social sikring	976	21.158
Andre personaleomkostninger	<u>4.955</u>	<u>17.902</u>
	<b><u>5.931</u></b>	<b><u>874.582</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Kursreguleringer	0	500
Gældseftergivelse	<u>0</u>	<u>96.768</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>97.268</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	4.884
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	0	7.725
Andre finansielle omkostninger	<u>8.766</u>	<u>5.324</u>
	<b><u>8.766</u></b>	<b><u>17.933</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>56.934</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>56.934</u></b>

## **Noter**

### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Røien Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.