

**DinRevisor**

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabet  
Revisor

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

## Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

## Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis  
Resultatopgørelse  
Balance  
Noter

## Selskabet

Navn  
Adresse  
By  
CVR-nummer  
Stiftelsesdato

RealMæglerne Nr. Nebel Per Sønderby ApS  
Vadgårdsvej 1  
6830 Nørre Nebel  
44026384  
01/05/2023

## Revisor

Navn  
Beskrivelse  
MNE-nummer  
Firmanavn  
Adresse  
By  
CVR-nummer

Anders Bærentzen  
Registreret revisor  
mne34273  
Din Revisor Varde ApS godkendt revisionselskab  
Hammeren 16  
Varde 6800  
35407359

# Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/10/2024 - 30/09/2025 for RealMæglerne Nr. Nebel Per Sønderby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/09/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/10/2024 - 30/09/2025.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 10/12/2025

## Direktion

**Per Sønderby**  
Direktør

# Revisor

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejeren i RealMæglerne Nr. Nebel Per Sønderby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Nr. Nebel Per Sønderby ApS for regnskabsåret 01/10/2024 - 30/09/2025 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 revisoreres 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.

Varde 10/12/2025

Din Revisor Varde ApS godkendt revisionselskab  
CVR no.: 35407359

Anders Bærentzen  
Registreret revisor  
MNE-nr.:mne34273

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hertil tilknyttede aktiviteter.

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

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 343.515, og virksomhedens balance pr. 30/09/2025 udviser en egenkapital på kr. 383.515.

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

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der har været en ændring i virksomhedens anvendte regnskabspraksis i forbindelse med virksomhedens sammenligningstal for 2024. Dette skyldes en ændring i klassifikationen af visse omkostninger. Andre personale omkostninger er i årsregnskabet 2025 blevet omklassificeret og præsenteres nu under administrationsomkostninger i resultatopgørelsen, hvor det vurderes at give et mere retvisende billede og skyldig moms og afgifter præsenteres nu under anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet) i balancen.

Ændringerne har ingen indvirkning på årets resultat eller egenkapital.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver indregnes til kostpris.

## Finansielle anlægsaktiver

Andre (langfristede) tilgodehavender indregnes til kostpris.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Egenkapital

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.

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.

## Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 01/10/2024 - 30/09/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>798.327</b>	<b>1.179.589</b>
Personaleomkostninger	1	-346.454	-518.346
Af- og nedskrivninger		-20.270	-27.591
Andre driftsomkostninger		-18.333	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>413.270</b>	<b>633.652</b>
Andre finansielle indtægter	2	25.418	10.102
Øvrige finansielle omkostninger		-1.146	-9.165
<b>Resultat før skat</b>		<b>437.542</b>	<b>634.589</b>
Skat af årets resultat		-94.027	-142.400
<b>Årets resultat</b>		<b>343.515</b>	<b>492.189</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		343.515	492.189
Overført resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>343.515</b>	<b>492.189</b>

## Balance 30/09/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Aktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.656	86.259
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>87.656</b>	<b>86.259</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	67.000	67.000
Andre (langfristede) tilgodehavender	10.000	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>77.000</b>	<b>77.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>164.656</b>	<b>163.259</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	123.125	0
Andre tilgodehavender	2.102	2.626
Periodeafgrænsningsposter	95.232	14.002
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	162.684	645.602
<b>Tilgodehavender</b>	<b>383.143</b>	<b>662.230</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>87.217</b>	<b>19.248</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>470.360</b>	<b>681.478</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>635.016</b>	<b>844.737</b>

## Balance 30/09/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	343.515	492.189
<b>Egenkapital</b>	<b>383.515</b>	<b>532.189</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.621	192
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.621</b>	<b>192</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.049	50.264
Kortfristet skyldig skat	92.598	142.208
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.136	2.115
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	86.097	117.769
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>249.880</b>	<b>312.356</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>249.880</b>	<b>312.356</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>635.016</b>	<b>844.737</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
Lønninger	341.622	512.885
Andre omkostninger til social sikring	4.832	5.461
<b>I alt</b>	<b>346.454</b>	<b>518.346</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

## 2. Andre finansielle indtægter

	2025	2024
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.418	10.102
<b>I alt</b>	<b>25.418</b>	<b>10.102</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Per Sønderby Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

## 4. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen.

Selskabet har indgået en operationel leasingaftale med en samlet restbetaling på t.kr. 203.