

# **RealMæglerne Hjørring ApS**

**Høngårds Ager 54  
9800 Hjørring**

**CVR-nr. 39 30 72 94**

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. marts 2026

---

David Bergmos  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for RealMæglerne Hjørring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 19. marts 2026

### Direktion

David Bergmos  
direktør

### Bestyrelse

Gert Tage Ritter  
formand

David Bergmos

Kasper Poulsen

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i RealMæglerne Hjørring ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for RealMæglerne Hjørring ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 19. marts 2026

PJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne49133

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 108.511, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 158.510.

### **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 Hjørring 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

### 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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder omkostninger direkte henførbare til omsætningen så, som foto, annoncering mv.

### **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.

### **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 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**

Produktionsanlæg og maskiner samt 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.

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:

#### **Brugstid Restværdi**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år 0 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

Indretning af lejede lokaler 3-5 år 0 %

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

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

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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**

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.988.236</b>	<b>2.430.239</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.849.513</u>	<u>-1.998.261</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>138.723</b>	<b>431.978</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>138.723</b>	<b>431.978</b>
Finansielle indtægter		368	1.720
Finansielle omkostninger	2	<u>0</u>	<u>-209</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>139.091</b>	<b>433.489</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-30.580</u>	<u>-95.348</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>108.511</u></b>	<b><u>338.141</u></b>
Foreslået udbytte		108.510	338.141
Overført resultat		<u>1</u>	<u>0</u>
		<b><u>108.511</u></b>	<b><u>338.141</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Indretning af lejede lokaler	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		68.250	68.250
Deposita		<u>69.600</u>	<u>69.600</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>137.850</u>	<u>137.850</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>137.850</u>	<u>137.850</u>
Andre tilgodehavender		<u>46.470</u>	<u>56.579</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>46.470</u>	<u>56.579</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>982.620</u>	<u>976.619</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.029.090</u>	<u>1.033.198</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.166.940</u>	<u>1.171.048</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>108.510</u>	<u>338.140</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>158.510</u></b>	<b><u>388.140</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.359	16.024
Skyldigt sambeskatningsbidrag		30.580	95.348
Anden gæld		<u>935.491</u>	<u>671.536</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.008.430</u></b>	<b><u>782.908</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.008.430</u></b>	<b><u>782.908</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.166.940</u></u></b>	<b><u><u>1.171.048</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	-1	0	49.999
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>108.510</u>	<u>108.511</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>108.510</u></b>	<b><u>158.510</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.825.827	1.968.575
Andre omkostninger til social sikring	<u>23.686</u>	<u>29.686</u>
	<b><u>1.849.513</u></b>	<b><u>1.998.261</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>4</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>209</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>209</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	<u>30.580</u>	<u>95.348</u>
	<b><u>30.580</u></b>	<b><u>95.348</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>161.807</u>	<u>131.313</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>161.807</u>	<u>131.313</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	<u>161.807</u>	<u>131.313</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>161.807</u>	<u>131.313</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse på 160 tkr. pr. statustidspunkt.

#### Hæftelse i sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 31 tkr. pr. balancedagen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

**Noter**