

# ERHVERVSMÆGLEREN ApS

Vestergade 20, B

4600 Køge

CVR-nr. 33078145

## Årsrapport for 2024

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. marts 2025

---

Allan Wolff Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for ERHVERVSMÆGLEREN 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 4. marts 2025

### Direktion

Allan Wolff Nielsen  
Direktør

### Bestyrelse

Allan Wolff Nielsen  
Formand

Matthias Wolff  
Medlem

Mikkel Wolff  
Medlem

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ERHVERVSMÆGLEREN ApS Vestergade 20, B 4600 Køge
Telefon	56634300
CVR-nr.	33078145
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Allan Wolff Nielsen Matthias Wolff Mikkel Wolff
<b>Direktion</b>	Allan Wolff Nielsen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -70.278, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 58.860, og en egenkapital på kr. 46.242.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-60.614</b>	<b>-80.375</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.239	-9.240
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69.853</b>	<b>-89.615</b>
Andre finansielle indtægter		754	26.459
Andre finansielle omkostninger		-1.251	-1.219
<b>Resultat før skat</b>		<b>-70.350</b>	<b>-64.375</b>
Skat af årets resultat	2	72	-1.051
<b>Årets resultat</b>		<b>-70.278</b>	<b>-65.426</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-70.278	-65.426
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-70.278</b>	<b>-65.426</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	9.239
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>9.239</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>9.239</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.750	12.500
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	2.000
Andre tilgodehavender		48.110	31.885
Periodeafgrænsningsposter		0	13.059
<b>Tilgodehavender</b>		<b>58.860</b>	<b>59.444</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	29.433
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>29.433</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>29.203</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>58.860</b>	<b>118.080</b>
<b>Aktiver</b>		<b>58.860</b>	<b>127.319</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-33.758	36.522
<b>Egenkapital</b>		<b>46.242</b>	<b>116.522</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.352	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		466	997
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.800	9.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.618</b>	<b>10.797</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.618</b>	<b>10.797</b>
<b>Passiver</b>		<b>58.860</b>	<b>127.319</b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	36.520	116.520
Årets resultat	0	-70.278	-70.278
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>-33.758</b>	<b>46.242</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Der har ikke været ansatte i selskabet udover en ulønnet direktør.		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedr. tidligere år	-72	1.051
	<u>-72</u>	<u>1.051</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	46.199	46.199
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>46.199</u>	<u>46.199</u>
Af- og nedskrivninger primo	-36.960	-27.720
Årets afskrivninger	-9.239	-9.240
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-46.199</u>	<u>-36.960</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>9.239</u>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for ERHVERVSMÆGLEREN ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

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

### Andre tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.