

ERHVERVSMÆGLEREN ApS

Vestergade 20, B

4600Køge

CVR-nr. 33078145

Årsrapport for 2025

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. februar 2026

Allan Wolff Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2025 - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. februar 2026

Direktion

Allan Wolff Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Allan Wolff Nielsen
Formand

Matthias Wolff
Medlem

Mikkel Wolff
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ERHVERVSMÆGLEREN ApS
Vestergade 20, B
4600Køge

CVR-nr. 33078145
Hjemsted Køge
Regnskabsår 1. januar 2025 - 31. december 2025

Bestyrelse Allan Wolff Nielsen
Matthias Wolff
Mikkel Wolff

Direktion 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 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 88.269, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 159.817, og en egenkapital på kr. 134.512.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		89.470	-60.614
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-9.239
Driftsresultat		89.470	-69.853
Andre finansielle indtægter		0	754
Andre finansielle omkostninger		-1.289	-1.251
Resultat før skat		88.181	-70.350
Skat af årets resultat	2	88	72
Årets resultat		88.269	-70.278
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		88.269	-70.278
Resultatdisponering		88.269	-70.278

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita		27.486	27.486
Finansielle anlægsaktiver		<u>27.486</u>	<u>27.486</u>
Anlægsaktiver		<u>27.486</u>	<u>27.486</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.750
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.000
Andre tilgodehavender		4.369	20.624
Periodeafgrænsningsposter		7.962	0
Tilgodehavender		<u>12.331</u>	<u>31.374</u>
Likvide beholdninger		<u>120.000</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>132.331</u>	<u>31.374</u>
Aktiver		<u>159.817</u>	<u>58.860</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		54.512	-33.758
Egenkapital		134.512	46.242
Gæld til kreditinstitutter		0	2.352
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	466
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.305	9.800
Kortfristede gældsforpligtelser		25.305	12.618
Gældsforpligtelser		25.305	12.618
Passiver		159.817	58.860
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	-33.757	46.243
Årets resultat	0	88.269	88.269
Egenkapital 31. december 2025	80.000	54.512	134.512

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2025	2024
1. Personaleomkostninger		
Der har ikke været ansatte i selskabet udover en ulønnet direktør.		
2. Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedr. tidligere år	-88	-72
	<u>-88</u>	<u>-72</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	46.199	46.199
Kostpris ultimo	<u>46.199</u>	<u>46.199</u>
Af- og nedskrivninger primo	-36.960	-36.960
Årets afskrivninger	-9.239	-9.239
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-46.199</u>	<u>-46.199</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for ERHVERVSMÆGLEREN ApS for 2025 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:

	Brugstid
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 deklarerer.

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.