



**RealMæglerne Willumsen og Hviid ApS**  
**Sdr. Boulevard 49**  
**5000 Odense C**

**CVR-nummer: 42760765**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2024 til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/6 2025

---

Jannick Willumsen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13



## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for RealMæglerne Willumsen og Hviid ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 18. juni 2025

### **Direktion**

Jannick Willumsen

Jesper Hviid



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i RealMæglerne Willumsen og Hviid ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Willumsen og Hviid ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense M, den 18. juni 2025  
**Revisionsfirmaet Axel Gram I/S**  
CVR-nr.: 16645699

Nikolaj Wædegaard Kallesøe  
Statsautoriseret revisor  
mne50650



## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskabet**

RealMæglerne Willumsen og Hviid ApS  
Sdr. Boulevard 49  
5000 Odense C

CVR-nr.: 42 76 07 65  
Stiftet: 13. oktober 2021  
Kommune: Odense  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Direktion**

Jannick Willumsen  
Jesper Hviid

### **Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Mageløs 8  
5100 Odense C

### **Revisor**

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S  
Bredbjergvej 46  
5230 Odense M



## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

	2024	2023 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>870.246</b>	<b>530</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-29.439	-30
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>840.807</b>	<b>500</b>
Andre finansielle indtægter .....	23.662	8
Andre finansielle omkostninger.....	-22.644	-34
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>841.825</b>	<b>474</b>
2 Skat af årets resultat.....	-188.468	-106
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>653.357</b>	<b>368</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	100
Overført resultat.....	353.357	268
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>653.357</b>	<b>368</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**  
**AKTIVER**

	2024	2023 tkr.
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	11.069	21
3 Indretning af lejede lokaler .....	36.748	56
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>47.817</b>	<b>77</b>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	73.500	74
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>73.500</b>	<b>74</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>121.317</b>	<b>151</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	8.172	3
Tilgodehavender hos kapitalinteresser .....	295.669	299
Periodeafgrænsningsposter .....	63.398	3
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>367.239</b>	<b>305</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.030.428</b>	<b>645</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.397.667</b>	<b>950</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.518.984</b>	<b>1.101</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**  
**PASSIVER**

	2024	2023 tkr.
Virksomhedskapital .....	40.000	40
Overført resultat.....	499.830	146
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	100
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>839.830</b>	<b>286</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	16.383	6
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>16.383</b>	<b>6</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	244.715	200
Gæld til kapitalinteresser .....	44.328	436
Selskabsskat.....	192.347	80
Anden gæld.....	181.381	93
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>662.771</b>	<b>809</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>662.771</b>	<b>809</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.518.984</b>	<b>1.101</b>

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 tkr.
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Overført resultat, primo .....	146.473	-122
Årets resultat .....	653.357	368
Foreslået udbytte.....	-300.000	-100
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>499.830</b>	<b>146</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	100.000	0
Foreslået udbytte.....	300.000	100
Udloddet udbytte .....	-100.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>300.000</b>	<b>100</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>839.830</b>	<b>286</b>



## NOTER

	2024	2023 tkr.
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	177.606	74
Regulering af udskudt skat.....	10.863	32
Regulering af tidligere års skat.....	-1	0
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>188.468</u></b>	<b><u>106</u></b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	<u>33.205</u>	<u>91.867</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>33.205</u>	<u>91.867</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-11.068	-36.746
Årets af-/nedskrivninger.....	-11.068	-18.373
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	<u>-22.136</u>	<u>-55.119</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>11.069</u></b>	<b><u>36.748</u></b>



## NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>4 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	73.500
Kostpris 31. december 2024	<u>73.500</u>
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u><u>73.500</u></u></b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	
Selskabet har en huslejeforpligtelse på t.kr. 176 pr. år, der er uopsigelig frem til 1. juni 2027. Efterfølgende er opsigelsesvarselen 12 måneder.	
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.	



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for RealMæglerne Willumsen og Hviid ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter øvrige lønrelaterede omkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Hviid

### Direktør

Serienummer: 2b7e8b1e-6c6f-4323-99df-e923d96c5e44

IP: 193.104.xxx.xxx

2025-06-18 15:34:53 UTC



## Jannick Willumsen

### Direktør

Serienummer: e69cc31a-d889-4c9a-a548-1a8f57aec8c1

IP: 193.104.xxx.xxx

2025-06-18 18:18:11 UTC



## Nikolaj Wædegaard Kallesø

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c289e94-9289-4a01-bec3-1742e9e0d3bd

IP: 87.48.xxx.xxx

2025-06-18 19:21:50 UTC



## Jannick Willumsen

### Dirigent

Serienummer: e69cc31a-d889-4c9a-a548-1a8f57aec8c1

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-18 19:45:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: 22OTO-KCYF6-FGJK4-6PKW7-QHNIV-G0DNE

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.