

Realmæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS

Kornvænget 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 39 20 80 75

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2026.

Christian Dahl Brøndum
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Realmæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. maj 2026

Direktion

Christian Dahl Brøndum
Direktør

Cecilie Leonhard Winther
Adm. dir.

Mikkel Kappel Mikkelsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Realmæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

København, den 1. maj 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Realmæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS Kornvænget 2 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 39 20 80 75
	Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025 8. regnskabsår
Direktion	Christian Dahl Brøndum, Direktør Cecilie Leonhard Winther, Adm. dir. Mikkel Kappel Mikkelsen, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nykredit
Modervirksomhed	CH-BR Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed samt andre hermed, efter direktionens skøn, beslægtede formål.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 5.003.944 mod 4.468.000 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.361.480 mod 1.026.000 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste	5.003.944	4.468
1 Personaleomkostninger	-3.204.364	-3.101
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-38.510	-31
Driftsresultat	1.761.070	1.336
Andre finansielle indtægter	0	9
2 Øvrige finansielle omkostninger	-15.604	-29
Resultat før skat	1.745.466	1.316
3 Skat af årets resultat	-383.986	-290
Årets resultat	1.361.480	1.026
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	800.000	0
Udbytte for regnskabsåret	600.000	1.000
Overføres til overført resultat	0	26
Disponeret fra overført resultat	-38.520	0
Disponeret i alt	1.361.480	1.026

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Anlægsaktiver		
4 Indretning af lejede lokaler	0	39
Materielle anlægsaktiver i alt	0	39
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	68.250	68
6 Deposita	80.000	57
Finansielle anlægsaktiver i alt	148.250	125
Anlægsaktiver i alt	148.250	164
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	34.140	0
Periodeafgrænsningsposter	111.339	28
Tilgodehavender i alt	145.479	28
Likvide beholdninger	2.733.005	3.078
Omsætningsaktiver i alt	2.878.484	3.106
Aktiver i alt	3.026.734	3.270

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	15.227	54
Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	1.000
Egenkapital i alt	665.227	1.104
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	8
Hensatte forpligtelser i alt	0	8
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.633	44
Gæld til tilknyttede virksomheder	400.000	742
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	828.916	295
Anden gæld	1.041.958	1.077
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.361.507	2.158
Gældsforpligtelser i alt	2.361.507	2.158
Passiver i alt	3.026.734	3.270

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	53.746	1.000.000	1.103.746
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-38.520	600.000	561.480
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	800.000	0	800.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-800.000	0	-800.000
	50.000	15.226	600.000	665.226

Noter

	2025 kr.	2024 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.077.677	2.951
Pensioner	76.080	95
Andre omkostninger til social sikring	50.607	55
	3.204.364	3.101
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	7
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.600	29
Andre finansielle omkostninger	4	0
	15.604	29
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	392.458	295
Årets regulering af udskudt skat	-8.472	-5
	383.986	290
4. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	344.739	345
Kostpris ultimo	344.739	345
Af- og nedskrivninger primo	-306.229	-275
Årets afskrivninger	-38.510	-31
Af- og nedskrivninger ultimo	-344.739	-306
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	39

Noter

	31/12 2025 kr.	31/12 2024 t.kr.
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	68.250	68
Kostpris ultimo	68.250	68
Regnskabsmæssig værdi ultimo	68.250	68
6. Deposita		
Kostpris primo	57.000	57
Tilgang i årets løb	80.000	0
Afgang i årets løb	-57.000	0
Kostpris ultimo	80.000	57
Regnskabsmæssig værdi ultimo	80.000	57

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har hverken sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2025.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en lejekontrakt vedrørende kontorlokaler på Kornvænget 2, Silkeborg. Lejemålet er uopsigeligt frem til 1. oktober 2027. Den resterende uopsigelige leje pr. 31.12.2025 udgør t.kr. 526.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CH-BR Holding ApS, CVR-nr. 32937519, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita..

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Realmæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.