

---

# NIELS THORSEN, EJENDOMSMÆGLER ApS

**CVR-nr.: 28335636**

Tværby 20  
5970 Ærøskøbing

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/11/2025**

---

**Niels Thorsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      NIELS THORSEN, EJENDOMSMÆGLER ApS  
Tværby 20  
5970 Ærøskøbing  
e-mailadresse: info@nielsthorsen.dk  
CVR-nr.:            28335636  
Regnskabsår:      01/07/2024 - 30/06/2025

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 / 2025 for Niels Thorsen, Ejendomsmægler ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ærøskøbing, den 11/11/2025

### **Direktion**

Niels Jørgen Thorsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsmæglerforretning.

## Det regnskabsmæssige resultat

Årets resultat på kr. 53.598 betragtes som en tilfredsstillende fremgang.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **Regnskabsgrundlag**

Der er anvendt følgende principper for regnskabsaflæggelsen.

Der er i hovedtræk anvendt regnskabspraksis som sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

## **Afskrivninger**

Afskrivninger foretages liniært over aktivets forventede levetid.

## **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Såfremt skattepligtig indkomst er negativ afsættes udskudt selskabsskat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi på anlægsaktiver

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger

Der foretages liniære afskrivninger.

Indretning af lejede lokaler 10 år

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>282.125</b>	<b>182.748</b>
Personaleomkostninger		-167.573	-284.175
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.280	-15.371
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>41.272</b>	<b>-116.798</b>
Andre finansielle indtægter		2.365	0
Øvrige finansielle omkostninger		-217	-359
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>43.420</b>	<b>-117.157</b>
Skat af årets resultat		10.178	22.176
<b>Årets resultat</b>		<b>53.598</b>	<b>-94.981</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		53.598	-94.981
<b>I alt</b>		<b>53.598</b>	<b>-94.981</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Indretning af lejede lokaler		0	73.280
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>73.280</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>73.280</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.888	74.936
Igangværende arbejder for fremmed regning		75.550	75.550
Udskudte skatteaktiver		30.226	22.176
Periodeafgrænsningsposter		2.365	2.365
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>146.029</b>	<b>175.027</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	9.975
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>0</b>	<b>9.975</b>
Likvide beholdninger		275.740	65.907
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>421.769</b>	<b>250.909</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>421.769</b>	<b>324.189</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		133.060	79.462
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>258.060</b>	<b>204.462</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.485	14.990
Skyldig moms og afgifter		43.408	16.107
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		84.041	75.865
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.775	12.765
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>163.709</b>	<b>119.727</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>163.709</b>	<b>119.727</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>421.769</b>	<b>324.189</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualforpligtigelser

Ingen.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

1