

# Byens Mæglere ApS

Bispensgade 115, 9800 Hjørring  
CVR-nr. 41 45 15 56

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 2. april 2025

---

Frank Elefsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Byens Mæglere ApS Bispensgade 115 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 41 45 15 56 Stiftet: 22. juni 2020 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Frank Elefsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Byens Mæglere ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 2. april 2025

Direktion:

---

Frank Elefsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Byens Mæglere ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byens Mæglere ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 2. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35394

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.514.465</b>	<b>1.590.503</b>
Personaleomkostninger	1	-1.226.247	-1.169.018
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-206.274	-201.881
<b>Driftsresultat</b>		<b>81.944</b>	<b>219.604</b>
Andre finansielle indtægter	2	13.420	8.355
Øvrige finansielle omkostninger		-1.708	-1.694
<b>Resultat før skat</b>		<b>93.656</b>	<b>226.265</b>
Skat af årets resultat	3	-20.912	-49.860
<b>Årets resultat</b>		<b>72.744</b>	<b>176.405</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		72.744	176.405
<b>I alt</b>		<b>72.744</b>	<b>176.405</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Goodwill		314.285	471.428
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>314.285</b>	<b>471.428</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		360.298	409.429
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>360.298</b>	<b>409.429</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>674.583</b>	<b>880.857</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		248.398	176.107
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		35.940	209.062
Andre tilgodehavender		5.000	5.000
Periodeafgrænsningsposter		43.289	54.562
<b>Tilgodehavender</b>		<b>332.627</b>	<b>444.731</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>100.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		1.035.662	996.115
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.468.289</b>	<b>1.440.846</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>2.142.872</b>	<b>2.321.703</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.500.000	1.500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		72.744	176.405
<b>Egenkapital</b>		<b>1.612.744</b>	<b>1.716.405</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		99.917	132.866
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>99.917</b>	<b>132.866</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.666	73.110
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		44.760	42.612
Selskabsskat		53.861	51.661
Anden gæld		262.924	305.049
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>430.211</b>	<b>472.432</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>430.211</b>	<b>472.432</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.142.872</b>	<b>2.321.703</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.500.000	176.405	1.716.405
Forslag til resultatdisponering			72.744	72.744
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-176.405	-176.405
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>72.744</b>	<b>1.612.744</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3
Løn og gager	1.071.498	1.032.047
Pensioner	99.148	94.648
Andre omkostninger til social sikring	41.604	35.599
Andre personaleomkostninger	13.997	6.724
	<b>1.226.247</b>	<b>1.169.018</b>
<hr/>		
<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.944	8.024
Finansielle indtægter i øvrigt	8.476	331
	<b>13.420</b>	<b>8.355</b>
<hr/>		
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	53.861	51.661
Regulering af udskudt skat	-32.949	-1.801
	<b>20.912</b>	<b>49.860</b>
<hr/>		

## 4 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 24 tkr. i opsigelsesperioden.

Selskabet har indgået en leasingkontrakt med en restløbetid på 54 måneder og en samlet leasingforpligtelse på 107 tkr.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FME Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byens Mæglere ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter andre værdipapirer. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

## Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.