

RealMæglerne Gribskov ApS

Vesterbrogade 17 B
3250 Gilleleje

CVR-nr. 40 64 58 96

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025 (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. april 2026

Tina Kyhl
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	5
Balance 31. december 2025	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for RealMæglerne Gribskov 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 16. april 2026

Direktion

Tina Kyhl
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i RealMæglerne Gribskov ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RealMæglerne Gribskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 16. april 2026

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

RealMæglerne Gribskov ApS
Vesterbrogade 17 B
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 40645896

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 19. juni 2019

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Tina Kyhl, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
CVR-nr.: 37605255
Høgevej 15A
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 845.522, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.438.176.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.149.926	2.624.852
Personaleomkostninger	1	<u>-1.776.272</u>	<u>-1.506.773</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.373.654	1.118.079
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-296.398</u>	<u>-296.398</u>
Resultat før finansielle poster		1.077.256	821.681
Finansielle indtægter		61.200	168.607
Finansielle omkostninger		<u>-189</u>	<u>-193</u>
Resultat før skat		1.138.267	990.095
Skat af årets resultat	2	<u>-292.745</u>	<u>-219.816</u>
Årets resultat		<u>845.522</u>	<u>770.279</u>
Foreslået udbytte		1.000.000	3.000.000
Overført resultat		<u>-154.478</u>	<u>-2.229.721</u>
		<u>845.522</u>	<u>770.279</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		840.000	1.120.000
Immaterielle anlægsaktiver	3	840.000	1.120.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	4.099	20.496
Indretning af lejede lokaler	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		4.099	20.496
Andre værdipapirer og kapitalandele		200.000	200.000
Deposita		73.500	73.500
Finansielle anlægsaktiver		273.500	273.500
Anlægsaktiver i alt		1.117.599	1.413.996
Igangværende arbejder for fremmed regning		731.596	692.179
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.584.044	4.363.206
Periodeafgrænsningsposter		740	0
Tilgodehavender		2.316.380	5.055.385
Likvide beholdninger		1.252.035	230.923
Omsætningsaktiver i alt		3.568.415	5.286.308
Aktiver i alt		4.686.014	6.700.304

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.398.176	1.552.654
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Egenkapital	5	<u>2.438.176</u>	<u>4.592.654</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>386.796</u>	<u>397.101</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>386.796</u>	<u>397.101</u>
Deposita		<u>22.808</u>	<u>22.808</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>22.808</u>	<u>22.808</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		917.000	930.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.409	100.380
Selskabsskat		303.050	172.942
Anden gæld		<u>565.775</u>	<u>483.919</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.838.234</u>	<u>1.687.741</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.861.042</u>	<u>1.710.549</u>
Passiver i alt		<u><u>4.686.014</u></u>	<u><u>6.700.304</u></u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.597.511	1.475.374
Pensioner	148.800	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>29.961</u>	<u>31.399</u>
	<u>1.776.272</u>	<u>1.506.773</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>4</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	303.050	172.942
Årets udskudte skat	<u>-10.305</u>	<u>46.874</u>
	<u>292.745</u>	<u>219.816</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2025		<u>2.800.000</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>2.800.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		1.680.000
Årets afskrivninger		<u>280.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<u>1.960.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u>840.000</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2025	265.590	100.000
Kostpris 31. december 2025	265.590	100.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	245.093	100.000
Årets afskrivninger	16.398	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	261.491	100.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	4.099	0

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	1.552.654	3.000.000	4.592.654
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	-154.478	1.000.000	845.522
Egenkapital 31. december 2025	40.000	1.398.176	1.000.000	2.438.176

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
6 Leje- og leasingforpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	<u>6.319</u>	<u>0</u>
	<u>6.319</u>	<u>0</u>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	280.000	0

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Realmæglerne Tina & Jesper ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling .

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Gribskov ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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

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

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 - 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Jens Jørgen Damberg
Stefan Baundal

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk