

---

# Realmæglerne Haderslev & Vojens ApS

**CVR-nr.: 43568507**

Ny Erlevvej 28A 1  
6100 Haderslev

Årsrapport  
11. oktober 2022 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/06/2024**

---

**Lasse Erbs**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**    Realmæglerne Haderslev & Vojens ApS  
Ny Erlevvej 28A 1  
6100 Haderslev

CVR-nr.:            43568507  
Regnskabsår:    11/10/2022 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 11. oktober 2022 - 31. december 2023 for Realmæglerne Haderslev & Vojens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Haderslev, den 06/06/2024

## Direktion

Lasse Erbs

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste hovedaktiviteter har i år bestået i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

## **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 udover nedenstående.

Årets resultat er påvirket af at tidligere rådgiver har lavet en fejl ved oprettelse af oprindeligt driftsselskab. Tidligere driftsselskab er grundet fejlen sendt til tvangsopløsning, mens der ved efterfølgende omstrukturering er stiftet nyt driftsselskab, som har foretaget skattefri fusion med tidligere driftsselskab. Direkte omkostninger afledt heraf, som resultatet for regnskabsperioden er ekstraordinært påvirket af, anslås til minimum 100 t.kr.

Grundet ovenstående er den reelle driftsperiode for det aflagte regnskab således 10. november 2021 – 31. december 2023.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen.

Ledelsen har konstateret at anpartskapitalen er tabt, og har derfor indenfor 6 måneder herefter fremlagt en plan for hvorledes egenkapitalen kan reetableres.

Årets udvikling og resultat anses som forventet.

Ledelsen forventer forbedringer i indtjeningen i det kommende regnskabsår og på den baggrund forventer ledelsen at den tabte egenkapital kan reetableres inden for en overskuelig fremtid.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Realmæglerne Haderslev & Vojens ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

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

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer og ydelser, som er medgået til at opnå årets omsætning.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 poster 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. 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. Aktivet 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under 32 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### **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.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 acontoskatte.

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.

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 nettorealisation sværdi.

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**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 11. okt. 2022 - 31. dec. 2023

	Note	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>2.675.288</b>
Personaleomkostninger	1	-2.897.619
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-48.360
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-270.691</b>
Andre finansielle indtægter		33
Andre finansielle omkostninger		-40.282
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-310.940</b>
Skat af årets resultat	3	53.966
<b>Årets resultat</b>		<b>-256.974</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-256.974
<b>I alt</b>		<b>-256.974</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2022/23
		kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		408.524
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>408.524</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>408.524</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		340.649
Udskudte skatteaktiver		53.966
Andre tilgodehavender		28.196
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>422.811</b>
Likvide beholdninger		51.563
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>474.374</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>882.898</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2022/23
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-256.974
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-216.974</b>
Gæld til banker		276.681
Modtagne forudbetalinger fra kunder		145.920
Leverandører af varer og tjenesteydelser		262.914
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		364.760
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.597
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.099.872</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.099.872</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>882.898</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>
Løn og gager	2.861.194
Pensionsbidrag	0
Andre omkostninger til social sikring	36.425
	<u>2.897.619</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.360
	<u>48.360</u>

### 3. Skat af årets resultat

	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	-53.966
	<u>-53.966</u>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har almindelige opsigelsesvarsler på huslejeforpligtelse samt ansatte funktionærer.

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

Intet.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022/23**  
4