
Realmæglerne Haderslev & Vojens ApS

CVR-nr.: 43568507

Jomfrustien 8 st
6100 Haderslev

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/01/2026

Lasse Erbs
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Realmæglerne Haderslev & Vojens ApS
Jomfrustien 8 st
6100 Haderslev
e-mailadresse: 6100@mailreal.dk
CVR-nr.: 43568507
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2025 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 12/01/2026

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.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses som tilfredsstillende.

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 2025 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 35 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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles og indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.755.267	2.803.676
Personaleomkostninger	1	-3.081.192	-2.571.601
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-66.572	-65.160
Resultat af ordinær primær drift		607.503	166.915
Andre finansielle indtægter		20	106
Andre finansielle omkostninger		-19.079	-33.707
Ordinært resultat før skat		588.444	133.314
Skat af årets resultat	3	-131.131	-31.292
Årets resultat		457.313	102.022
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		227.400	0
Overført resultat		229.913	102.022
I alt		457.313	102.022

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		326.560	337.136
Materielle anlægsaktiver i alt		326.560	337.136
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		25.000	25.000
Anlægsaktiver i alt		351.560	362.136
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		378.234	543.412
Udskudte skatteaktiver		0	22.674
Andre tilgodehavender		61.457	73.763
Tilgodehavender i alt		439.691	639.849
Likvide beholdninger		419.728	41.366
Omsætningsaktiver i alt		859.419	681.215
AKTIVER I ALT		1.210.979	1.043.351

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		74.961	-154.952
Forslag til udbytte		227.400	0
Egenkapital i alt		342.361	-114.952
Hensættelse til udskudt skat		38.233	0
Hensatte forpligtelser i alt		38.233	0
Gæld til banker		115.538	569.089
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.900	38.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.409	0
Skyldig selskabsskat		70.224	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		487.793	497.647
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.521	52.816
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		830.385	1.158.303
Gældsforpligtelser i alt		830.385	1.158.303
PASSIVER I ALT		1.210.979	1.043.351

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	kr.	kr.
Løn og gager	3.031.701	2.614.550
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	49.491	42.949
	<u>3.081.192</u>	<u>2.571.601</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2025	2024
	kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.572	65.160
	<u>66.572</u>	<u>65.160</u>

3. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	70.224	0
Ændring af udskudt skat	60.907	31.292
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>131.131</u>	<u>31.292</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen samlede eventualforpligtelser. Der er 209.877 kr. i andre forpligtelser.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Intet.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025 5
------------------------------	------------------