



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
Søndre Jernbanevej 24
3400 Hillerød

CVR-nr. 39295067

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. april 2026

Joel Ehrbahn Tanghøj
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. april 2026

Direktion

Joel Ehrbahn Tanghøj
Direktør

Jonas Østermann Jensen
Direktør

Steffen Billing Larsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKA

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Hillerød & Allerød ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Hillerød & Allerød ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed, da vi udfører lønbehandling.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 29. april 2026

Kappelskov Revision, Godkendt
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Realmæglerne Hillerød & Allerød ApS
Søndre Jernbanevej 24
3400 Hillerød

CVR-nr.: 39295067

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Jonas Østermann Jensen
Direktør

Joel Ehrbahn Tanghøj
Direktør

Steffen Billing Larsen
Direktør

Revisor: Kappelskov Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab
Milnersvej 7
3400 Hillerød
CVR nr.: 11790577

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi.

Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

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

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

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.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste.....	2.705.470	2.085.046
1 Personaleomkostninger.....	-2.007.560	-1.897.222
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver...	<u>-27.943</u>	<u>-27.943</u>
Resultat før finansielle poster.....	669.967	159.881
Andre finansielle indtægter.....	358	1.298
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder...	-239	-2.900
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-10.675</u>	<u>-30.789</u>
Resultat før skat	659.411	127.490
Skat af årets resultat.....	<u>-154.855</u>	<u>-32.683</u>
Årets resultat.....	<u>504.556</u>	<u>94.807</u>
Foreslået udbytte.....	520.000	0
Overført resultat.....	<u>-15.444</u>	<u>94.807</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>504.556</u>	<u>94.807</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
 AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>62.582</u>	<u>90.525</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>62.582</u>	<u>90.525</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	68.250	68.250
Deposita.....	<u>45.035</u>	<u>44.397</u>
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>113.285</u>	<u>112.647</u>
Anlægsaktiver.....	<u>175.867</u>	<u>203.172</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	750	41.750
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	<u>246.463</u>	<u>168.962</u>
Tilgodehavender.....	<u>247.213</u>	<u>210.712</u>
Likvide beholdninger.....	<u>1.768.803</u>	<u>977.473</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>2.016.016</u>	<u>1.188.185</u>
Aktiver.....	<u>2.191.883</u>	<u>1.391.357</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	51.000	51.000
Overført resultat.....	83.658	99.102
Foreslået udbytte.....	520.000	0
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital.....	654.658	150.102
	<hr/>	<hr/>
Hensættelser til udskudt skat.....	7.281	11.266
	<hr/>	<hr/>
Hensatte forpligtigelser	7.281	11.266
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	68.250	68.250
	<hr/>	<hr/>
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	68.250	68.250
	<hr/>	<hr/>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	547.274	97.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.348	12.359
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	156.994	38.309
Gæld til associerede virksomheder.....	0	298.586
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	735.078	714.684
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	1.461.694	1.161.739
	<hr/>	<hr/>
Passiver.....	2.191.883	1.391.357
	<hr/>	<hr/>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	3	4
Lønninger.....	1.851.452	1.866.589
Pensioner.....	131.000	0
Andre omkostninger til social sikring.....	25.108	30.633
Personaleomkostninger.....	<u>2.007.560</u>	<u>1.897.222</u>

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser		
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>68.250</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>68.250</u>	<u>0</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2025 fremgår af årsrapporten for moderselskabet, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet håndpant i andre værdipapirer bogført med kr. 68.250 pr. 31. december 2025 for anden langfristet gæld på kr. 68.250 pr. 31. december 2025.