



REVISORFIRMAET  
**LYSEHØJ**

# REAL ESTATE.AI A/S

Havnegade 2A, 2. tv.  
8000 Aarhus

**CVR-nr. 41 72 16 77**

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025

---

**Anna Mee Allerslev Tarp**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for REAL ESTATE.AI A/S.

Årsrapporten 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. juni 2025

### **Direktion**

Anna Mee Allerslev Tarp  
direktør

### **Bestyrelse**

Ibrahim Omar Hussein  
Abdelrehim  
formand

Anna Mee Allerslev Tarp

Khaled Omar Hussein Abdelrehim

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

REAL ESTATE.AI A/S  
Havnegade 2A, 2. tv.  
8000 Aarhus

CVR-nr.: 41 72 16 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 25. september 2020

Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Ibrahim Omar Hussein Abdelrehim, formand  
Anna Mee Allerslev Tarp  
Khaled Omar Hussein Abdelrehim

### Direktion

Anna Mee Allerslev Tarp, direktør

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder at drive virksomhed med investering i fast ejendom og hermed beslægtet 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 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 76.598, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.706.381.

### **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

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.724</b>	<b>-20.247</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-540</u>	<u>-863</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-8.264</b>	<b>-21.110</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.292	-582.192
Finansielle indtægter	2	94.050	125.193
Finansielle omkostninger		<u>-48.196</u>	<u>-118</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>52.882</b>	<b>-478.227</b>
Skat af årets resultat	3	<u>23.716</u>	<u>-23.716</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>76.598</u></b>	<b><u>-501.943</u></b>
Overført resultat		<u>76.598</u>	<u>-501.943</u>
		<b><u>76.598</u></b>	<b><u>-501.943</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>0</u>	<u>9.342</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>9.342</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>9.342</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.551.140	9.177.534
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		16.482	2.015
Andre tilgodehavender		<u>54</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>9.567.676</b></u>	<u><b>9.179.549</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.892</b></u>	<u><b>284.542</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>9.569.568</b></u>	<u><b>9.464.091</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.569.568</b></u></u>	<u><u><b>9.473.433</b></u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		4.306.381	4.229.783
		<u>4.706.381</u>	<u>4.629.783</u>
<b>Egenkapital</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.025	9.855
Gæld til kapitalinteresser		2.332	7.347
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.850.830	4.802.689
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	23.716
Anden gæld		0	43
		<u>4.863.187</u>	<u>4.843.650</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.863.187</b>	<b>4.843.650</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.863.187</b>	<b>4.843.650</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.569.568</b>	<b>9.473.433</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	4.229.783	4.629.783
Årets resultat	0	76.598	76.598
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>4.306.381</u></b>	<b><u>4.706.381</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	540	863
	<u>540</u>	<u>863</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
Der er ingen ansatte foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	93.058	124.475
Renteindtægter fra kapitalinteresser	86	0
Andre finansielle indtægter	906	718
	<u>94.050</u>	<u>125.193</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	23.716
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-23.716	0
	<u>-23.716</u>	<u>23.716</u>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	66.000	140.000
Afgang i årets løb	-32.000	-74.000
	<u>34.000</u>	<u>66.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	-56.658	5.304.686
Årets resultat	22.658	-1.062.192
Udbytte modtaget	0	-4.299.152
	<u>-34.000</u>	<u>-56.658</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>0</u>	<u>9.342</u>

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
HØV29 ApS	Aarhus	40.000	85%	-1.355.430	-621.195

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REAL ESTATE.AI A/S for 2024 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 2024 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.

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.

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.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

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

Bruttotab 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.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Personaleomkostninger

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

##### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

##### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

##### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.

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.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for REAL ESTATE.AI A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

##### 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.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

##### Selskabsskat og udskudt skat

REAL ESTATE.AI A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisationsværdi.

##### Gældsforpligtelser

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