

# Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS

Banegårdspladsen 3, 4700 Næstved

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 17 44 74 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28/04/2026

**Allan Hansen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. april 2026

### Direktion

**Allan Hansen**  
direktør

**Andreas Friis Winther**  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 28. april 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Martin Sloth Langhoff Hansen**

statsautoriseret revisor

mne36027

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS Banegårdspladsen 3 4700 Næstved Telefon: 55737100 CVR-nr: 17 44 74 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Næstved
<b>Direktion</b>	Allan Hansen Andreas Friis Winther
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Axeltorv 2 4700 Næstved

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.550.028</b>	<b>6.756.992</b>
Personaleomkostninger	2	-5.068.423	-4.121.504
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-82.583	-90.150
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.399.022</b>	<b>2.545.338</b>
Finansielle indtægter	4	20.612	79.560
Finansielle omkostninger		-842	-5.786
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.418.792</b>	<b>2.619.112</b>
Skat af årets resultat	5	-752.890	-579.086
<b>Årets resultat</b>		<b>2.665.902</b>	<b>2.040.026</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500.000
Overført resultat	165.902	-459.974
	<b>2.665.902</b>	<b>2.040.026</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		353.230	435.813
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>353.230</b>	<b>435.813</b>
Andre tilgodehavender	8	56.186	56.186
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>56.186</b>	<b>56.186</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>409.416</b>	<b>491.999</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		300.325	217.973
Selskabsskat		4.110	45.220
Periodeafgrænsningsposter		27.974	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>332.409</b>	<b>263.193</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.408.651</b>	<b>4.220.368</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.741.060</b>	<b>4.483.561</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.150.476</b>	<b>4.975.560</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		638.767	472.865
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	2.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.338.767</b>	<b>3.172.865</b>
Hensættelse til udskudt skat		54.000	65.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>54.000</b>	<b>65.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		535.780	615.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser		313.045	270.318
Anden gæld		908.884	852.264
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.757.709</b>	<b>1.737.695</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.757.709</b>	<b>1.737.695</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.150.476</b>	<b>4.975.560</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	472.865	2.500.000	3.172.865
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	165.902	2.500.000	2.665.902
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>638.767</b>	<b>2.500.000</b>	<b>3.338.767</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendomsrådgivningsvirksomhed.

### 2. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
Lønninger	4.533.597	3.702.491
Pensioner	393.303	276.469
Andre omkostninger til social sikring	82.803	81.777
Andre personaleomkostninger	58.720	60.767
	<b>5.068.423</b>	<b>4.121.504</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

### 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2025	2024
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	82.583	90.150
	<b>82.583</b>	<b>90.150</b>

### 4. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Andre finansielle indtægter	20.612	79.560
	<b>20.612</b>	<b>79.560</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	763.890	588.086
Årets udskudte skat	-11.000	-9.000
	<b>752.890</b>	<b>579.086</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Immaterielle anlægsaktiver

(DKK)	Goodwill
Kostpris 1. januar	1.600.000
Kostpris 31. december	1.600.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.600.000
Ned- og afskrivninger 31. december	1.600.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>

### 7. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	1.179.353
Kostpris 31. december	1.179.353
Ned- og afskrivninger 1. januar	743.540
Årets afskrivninger	82.583
Ned- og afskrivninger 31. december	826.123
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>353.230</b>

### 8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar	56.186
Kostpris 31. december	56.186
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>56.186</b>

### 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 12 mdr.	263.349	256.000
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Der er afgivet bankgaranti for ialt DKK	52.500	52.500

## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelser og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelser.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

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

## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Balance

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.