

# Foreningen Erhvervsmæglerbasen f.m.b.a.

Vestergade 27, 1. th, 1456 København K

CVR-nr. 24 25 53 28

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 28. maj 2025.

---

Jørgen Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Foreningen Erhvervsmæglerbasen f.m.b.a..

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. maj 2025

### Direktion

Jakob Wegener  
direktør

### Bestyrelse

Mikkel Søby Kristensen  
formand

Stig Plon Kjeldsen

Morten Nielsen

Anders Kristian Krogh Olsen

Claudia Elisabeth Sønderskov  
Mathiasen

John Munch

Nikolaj Westerbjerg Pfeiffer

Troels Lau Larsen

Ann-Kristine Molter Waldorf

Morten Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejerne i Foreningen Erhvervsmæglerbasen f.m.b.a.

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Foreningen Erhvervsmæglerbasen f.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 foreningens 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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 1. maj 2025

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Juul Thomsen

statsautoriseret revisor  
mne33734

## Foreningsoplysninger

---

<b>Foreningen</b>	Foreningen Erhvervsmæglerbasen f.m.b.a. Vestergade 27, 1. th 1456 København K
	Telefon: 93989898 Hjemmeside: <a href="http://www.ejendomstorvet.dk">www.ejendomstorvet.dk</a>
	CVR-nr.: 24 25 53 28 Hjemsted: København K Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mikkel Søby Kristensen, formand Stig Plon Kjeldsen Morten Nielsen Anders Kristian Krogh Olsen Claudia Elisabeth Sønderskov Mathiasen John Munch Nikolaj Westerbjerg Pfeiffer Troels Lau Larsen Ann-Kristine Molter Waldorf Morten Nielsen
<b>Direktion</b>	Jakob Wegener, direktør
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### **Foreningens væsentligste aktiviteter**

Foreningens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at varetage medlemmernes erhvervmæssige og branchemæssige interesser.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.723.718 kr. mod 3.333.861 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har ikke efter regnskabsårets udløb været begivenheder der påvirker indeværende års regnskabsaflæggelse.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 Nettoomsætning	16.492.992	15.743.865
IT-omkostninger og udvikling af program	-6.413.906	-4.975.947
Markedsføringsomkostninger	-2.368.597	-2.465.608
Administrationsomkostninger	-4.709.982	-4.580.180
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.000.507</b>	<b>3.722.130</b>
Andre finansielle indtægter	85.731	18.867
Øvrige finansielle omkostninger	-35.448	-5.683
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.050.790</b>	<b>3.735.314</b>
Skat af årets resultat	-327.072	-401.453
<b>Årets resultat</b>	<b>2.723.718</b>	<b>3.333.861</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.723.718	3.333.861
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.723.718</b>	<b>3.333.861</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Deposita	103.900	61.046
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>103.900</u>	<u>61.046</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>103.900</u></b>	<b><u>61.046</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.249.962	2.339.026
	Andre tilgodehavender	5.500	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	12.378
	Tilgodehavender i alt	<u>2.255.462</u>	<u>2.351.404</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.893.003</u>	<u>8.162.525</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.148.465</u></b>	<b><u>10.513.929</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.252.365</u></b>	<b><u>10.574.975</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		98.000	98.000
Overført resultat		<u>11.492.831</u>	<u>8.769.113</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>11.590.831</u></b>	<b><u>8.867.113</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		572.504	378.438
Selskabsskat		159.981	251.527
Anden gæld		858.745	1.068.564
Periodeafgrænsningsposter		<u>70.304</u>	<u>9.333</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.661.534</u>	<u>1.707.862</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.661.534</u></b>	<b><u>1.707.862</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.252.365</u></b>	<b><u>10.574.975</u></b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	98.000	8.769.113	8.867.113
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.723.718</u>	<u>2.723.718</u>
	<b><u>98.000</u></b>	<b><u>11.492.831</u></b>	<b><u>11.590.831</u></b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Kontingenter	8.898.900	8.329.029
Øvrige indtægter	7.594.092	7.414.836
	<b>16.492.992</b>	<b>15.743.865</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.828.213	3.031.660
Pensioner	135.610	145.408
Andre omkostninger til social sikring	34.953	22.501
Personaleomkostninger fordelt	-2.998.776	-3.199.569
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
<b>3. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2024	61.046	56.006
Tilgang i årets løb	42.854	5.040
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>103.900</b>	<b>61.046</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>103.900</b>	<b>61.046</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Foreningen har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2024.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der påhviler foreningen en huslejeforpligtelse på kr. 316 t.kr., svarende til atten måneders husleje for foreningens lejemål.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Foreningen Erhvervsmæglerbasen f.m.b.a. er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har foreningen valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Kontingentindtægter

Nettoomsætning bestående af kontingentindtægter og andre ydelser til Erhvervsmæglere indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### IT-omkostninger og udvikling

IT-omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og udvikling af foreningens platform og hvad der måtte være forbundet med denne. Omkostninger til projekter driftsføres løbende i takt med omkostningen afholdes.

### Markedsføringsomkostninger

Markedsføringsomkostninger indeholder reklame, web-markedsføring, og distribution samt PR mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til personale, administration, lokaler samt tab på debitorer.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

## Balancen

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **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 og for betalte acon-toskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.