



**PLAN REVISION**

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

[mail@planrevision.dk](mailto:mail@planrevision.dk)

[www.planrevision.dk](http://www.planrevision.dk)

Registrerede revisorer

## **Realmæglerne Næstved ApS**

Østergade 8  
4700 Næstved

CVR-nr. 36 39 65 98

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12. juni 2025

---

Mogens Hansen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Noter	12



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Realmæglerne Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. juni 2025

### Direktion

Mogens Hansen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Realmæglerne Næstved ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Realmæglerne Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 12. juni 2025

### **Plan Revision**

**CVR-nr. 12 32 21 43**

**Per F. Petersen**  
Godkendt revisor  
mne3336



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Realmæglerne Næstved ApS  
Østergade 8  
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 39 65 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Mogens Hansen, direktør

### Revisor

Plan Revision  
Købmagergade 14  
4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 123.807, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 63.898.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Næstved ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til handelsvarer og færdigvarer**

Omkostninger til hjælpematerialer indeholder det forbrug af hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **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.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

## **Balancen**



## 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af ikke-børsnoterede værdipapirer, måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

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 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>688.471</b>	<b>690.633</b>
Personaleomkostninger	1	-563.025	-567.630
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>125.446</b>	<b>123.003</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-2.549
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>125.446</b>	<b>120.454</b>
Finansielle indtægter		84	0
Finansielle omkostninger		-1.723	-2.207
<b>Årets resultat</b>		<b>123.807</b>	<b>118.247</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		123.807	118.247
		<b>123.807</b>	<b>118.247</b>



## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita		29.000	29.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>29.000</u>	<u>29.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>29.000</u>	<u>29.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.334	14.041
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.441	348.121
Andre tilgodehavender		0	195.263
Periodeafgrænsningsposter		0	3.500
<b>Tilgodehavender</b>		<u>27.775</u>	<u>560.925</u>
Værdipapirer		71.200	71.200
<b>Værdipapirer</b>		<u>71.200</u>	<u>71.200</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>620.251</u>	<u>348.040</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>719.226</u>	<u>980.165</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>748.226</u></u>	<u><u>1.009.165</u></u>



## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		3.898	-259.909
<b>Egenkapital</b>		<b>63.898</b>	<b>-199.909</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		89.843	162.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.836	15.225
Gæld til tilknyttede virksomheder		249.626	748.594
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		66.580	173.562
Anden gæld		230.443	108.853
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>684.328</b>	<b>1.209.074</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>684.328</b>	<b>1.209.074</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>748.226</b>	<b>1.009.165</b>



## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	552.651	553.251
Andre omkostninger til social sikring	<u>10.374</u>	<u>14.379</u>
	<b><u>563.025</u></b>	<b><u>567.630</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>1</u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet XT323 Holding IvS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### **Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet har indgået erhvervslejeaftale på selskabets lokaler med en opsigelsesperiode på 6 måneder. Forpligtelsen andrager TDKK 75.

Selskabet har stillet bankgaranti over for Dansk Ejendomsmæglerforening TDKK 500.