

RealMæglerne Køge v. Riis & Co. ApS

Torvebyen 11

4600 Køge

(CVR-nr. 43 31 01 19)

Årsrapport for 2025

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2026

Anders Daniel Panduro Riis

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
 Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2025	
 Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet RealMæglerne Køge v. Riis & Co. ApS
Torvebyen 11
4600 Køge

CVR-nr.: 43310119
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Direktion Anders Daniel Panduro Riis

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for RealMæglerne Køge v. Riis & Co. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 3. marts 2026

Direktion

Anders Daniel Panduro Riis

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i RealMæglerne Køge v. Riis & Co. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RealMæglerne Køge v. Riis & Co. ApS for 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 aktivitet for regnskabsperioden 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.

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

Køge, den 3. marts 2026

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34589992

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for RealMæglerne Køge v. Riis & Co. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

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

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet ADPR Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Indretning af lejede lokaler, 5 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttoresultat	10.160.210	4.498.727
2 Personaleomkostninger	-5.642.664	-3.132.617
Af- og nedskrivninger	-28.000	-26.000
Driftsresultat	4.489.546	1.340.110
Andre finansielle indtægter	1.562	1.756
Andre finansielle omkostninger	-7.767	-6.367
Resultat før skat	4.483.341	1.335.499
3 Skat af årets resultat	-1.011.984	-307.404
ÅRETS RESULTAT	3.471.357	1.028.095
Resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.500.000	1.000.000
Overført resultat	-28.643	28.095
Anvendelse i alt	3.471.357	1.028.095

Balance pr. 31. december**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Goodwill	99.000	114.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	99.000	114.000
Indretning af lejede lokaler	22.250	35.250
Materielle anlægsaktiver i alt	22.250	35.250
Andre tilgodehavender	3.000	3.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.000	3.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	124.250	152.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	476.765	41.592
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.927	0
Tilgodehavender i alt	505.692	41.592
Likvide beholdninger	5.869.227	2.580.002
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.374.919	2.621.594
AKTIVER I ALT	6.499.169	2.773.844

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	32.302	60.945
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.500.000	1.000.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.572.302</u>	<u>1.100.945</u>
Udskudt skat	8.847	7.433
HENSÆTTELSER I ALT	<u>8.847</u>	<u>7.433</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.805	73.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser	210.557	428.195
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	67.255
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.010.570	305.353
Anden gæld	1.630.088	791.371
Kortfristet gæld i alt	<u>2.918.020</u>	<u>1.665.466</u>
GÆLD I ALT	<u>2.918.020</u>	<u>1.665.466</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.499.169</u>	<u>2.773.844</u>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

Note

1 **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

2 **Personaleomkostninger**

2025

2024

Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:

Gager og lønninger	5.254.642	3.081.978
Pensioner	321.071	0
Andre udgifter til social sikring	66.951	50.639
	<u>5.642.664</u>	<u>3.132.617</u>

Gennemsnitligt antal ansatte	<u>8</u>	<u>6</u>
------------------------------	----------	----------

3 **Skat af årets resultat**

2025

2024

Årets aktuelle skat	1.010.570	305.353
Årets regulering af udskudt skat	1.414	2.051
	<u>1.011.984</u>	<u>307.404</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

RealMæglerne Køge v. Riis & Co. ApS indgår i sambeskatning og hæfter for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabets hæftelse er subsidiær og begrænset.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ADPR Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb:

Leasingaftaler, forpligtelse	<u>232.000</u>
------------------------------	----------------

Huslejeforpligtelse

Der er indgået lejekontrakt med lejeforpligtelse med en opsigelsesperiode på 6 måneder på samlet kr.

	<u>98.000</u>
--	---------------

