

## Årsrapport for 2025

---

RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS  
Søborg Hovedgade 18, 2870 Dyssegård  
CVR-nr. 35 04 88 39

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. februar 2026

---

Philip Hassanein Christiansen  
dirigent

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

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

CVR-nr. 45 08 66 07

DANSKE  
REVISORER  

---

FSK\*

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS.

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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Dyssegård, den 24. februar 2026

### Direktion

Philip Hassanein Christiansen  
direktør

Dan Pinstrup Andersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Hillerød, den 24. februar 2026

eRevision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 45 08 66 07

Christian Vesth  
Statsautoriseret revisor  
mne36078

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS  
Søborg Hovedgade 18  
2870 Dyssegård

CVR-nr.: 35048839

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Philip Hassanein Christiansen, direktør  
Dan Pinstrup Andersen, direktør

### Revisor

eRevision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 45086607  
Slotsgade 13  
3400 Hillerød

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed

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

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 165.794, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 399.929.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Andersen & Christiansen ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 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

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **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, finansielle omkostninger ved finansiel 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**

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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.653.991</b>	<b>2.000.383</b>
Personaleomkostninger	1	-2.394.819	-1.923.233
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>259.172</b>	<b>77.150</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.282</u>	<u>-25.864</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>250.890</b>	<b>51.286</b>
Finansielle indtægter		0	626
Finansielle omkostninger		<u>-25.501</u>	<u>-18.696</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>225.389</b>	<b>33.216</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-59.595</u>	<u>-20.097</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>165.794</u></b>	<b><u>13.119</u></b>
Overført resultat		<u>165.794</u>	<u>13.119</u>
		<b><u>165.794</u></b>	<b><u>13.119</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	8.282	16.564
Indretning af lejede lokaler	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>8.282</u></b>	<b><u>16.564</u></b>
Deposita		<u>66.342</u>	<u>64.327</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>66.342</u></b>	<b><u>64.327</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>74.624</u></b>	<b><u>80.891</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		214.865	250.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		38.913	32.561
Andre tilgodehavender		100.000	0
Udskudt skatteaktiv		0	4.435
Selskabsskat		0	11.323
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.625</u>	<u>3.500</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>361.403</u></b>	<b><u>301.819</u></b>
Værdipapirer		<u>68.250</u>	<u>68.250</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>68.250</u></b>	<b><u>68.250</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>715.440</u></b>	<b><u>617.597</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.145.093</u></b>	<b><u>987.666</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.219.717</u></b>	<b><u>1.068.557</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		<u>339.929</u>	<u>174.134</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>399.929</u></b>	<b><u>234.134</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.822</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.822</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.614	98.643
Selskabsskat		37.853	0
Anden gæld		<u>736.499</u>	<u>735.780</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>817.966</u></b>	<b><u>834.423</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>817.966</u></b>	<b><u>834.423</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.219.717</u></b>	<b><u>1.068.557</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	60.000	174.135	234.135
Årets resultat	<u>0</u>	<u>165.794</u>	<u>165.794</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>339.929</u></b>	<b><u>399.929</u></b>

## Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.032.933	1.631.188
Pensioner	150.445	150.264
Andre omkostninger til social sikring	51.713	33.585
Andre personaleomkostninger	<u>159.728</u>	<u>108.196</u>
	<b><u>2.394.819</u></b>	<b><u>1.923.233</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>3</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	53.853	22.677
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-515	-82
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>6.257</u>	<u>-2.498</u>
	<b><u>59.595</u></b>	<b><u>20.097</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	<u>81.176</u>	<u>16.998</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>81.176</u>	<u>16.998</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>81.176</u>	<u>16.998</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	64.612	16.998
Årets afskrivninger	<u>8.282</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>72.894</u>	<u>16.998</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>8.282</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### **4 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for anden gæld t.kr. 68, har selskabet givet pant i værdipapirer hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 68.