



Realmæglerne Odense ApS
Sdr. Boulevard 49
5000 Odense C

CVR-nummer: 38675079

ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/6 2025

Jannick Willumsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 18. juni 2025

Direktion

Jannick Willumsen

Jesper Hviid



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Realmæglerne Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Odense ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, den 18. juni 2025
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16645699

Nikolaj Wædegaard Kallesøe
Statsautoriseret revisor
mne50650



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Realmæglerne Odense ApS
Sdr. Boulevard 49
5000 Odense C

CVR-nr.: 38 67 50 79
Stiftet: 30. maj 2017
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jannick Willumsen
Jesper Hviid

Pengeinstitut

Jyske Bank
Mageløs 8
5100 Odense C

Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
Bredbjergvej 46
5230 Odense M



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	4.767.152	2.928
1 Personalemkostninger.....	-4.052.854	-2.558
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-71.798	-78
DRIFTSRESULTAT	642.500	292
Andre finansielle indtægter	9.564	2
Andre finansielle omkostninger.....	-36.733	-22
RESULTAT FØR SKAT	615.331	272
2 Skat af årets resultat.....	-146.708	-67
ÅRETS RESULTAT	468.623	205
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	100
Overført resultat.....	268.623	105
DISPONERET I ALT	468.623	205



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023 tkr.
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	64.156	76
Materielle anlægsaktiver	64.156	76
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	72.183	72
4 Deposita	31.500	32
Finansielle anlægsaktiver	103.683	104
ANLÆGSAKTIVER	167.839	180
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	98.799	16
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	38.347	24
Selskabsskat	0	8
Andre tilgodehavender	254.633	316
Periodeafgrænsningsposter	40.869	21
Tilgodehavender	432.648	385
Likvide beholdninger	2.811.979	1.782
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.244.627	2.167
AKTIVER	3.412.466	2.347



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023 tkr.
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	1.615.723	1.347
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	100
EGENKAPITAL.....	1.865.723	1.497
Hensættelse til udskudt skat	23.106	22
HENSATTE FORPLIGTELSER	23.106	22
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	50.047	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	77.410	64
Gæld til kapitalinteresser	295.668	299
Selskabsskat.....	59.734	0
Anden gæld.....	1.040.778	429
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	12
Kortfristede gældsforpligtelser	1.523.637	828
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.523.637	828
PASSIVER	3.412.466	2.347

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 tkr.
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overført resultat, primo	1.347.100	1.242
Årets resultat	468.623	205
Foreslået udbytte.....	-200.000	-100
Overført resultat ultimo	1.615.723	1.347
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	100.000	250
Foreslået udbytte.....	200.000	100
Udloddet udbytte	-100.000	-250
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	200.000	100
EGENKAPITAL.....	1.865.723	1.497



NOTER

	2024	2023 tkr.
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	7	6
Lønninger.....	3.832.830	2.419
Pensioner	167.242	88
Andre omkostninger til social sikring	52.782	51
Personalemkostninger i alt	<u>4.052.854</u>	<u>2.558</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	145.156	76
Regulering af udskudt skat	1.552	-9
Skat af årets resultat i alt	<u>146.708</u>	<u>67</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo		387.847
Tilgang i årets løb		59.470
Kostpris 31. december 2024		<u>447.317</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-311.363
Årets af-/nedskrivninger		-71.798
Af-/nedskrivninger 31. december 2024		<u>-383.161</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>64.156</u>



NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita
4 Andre finansielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	72.183	31.500
Kostpris 31. december 2024	72.183	31.500
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	72.183	31.500

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har en huslejeforpligtelse med opsigelse på 6 måneder, svarende til t.kr. 80.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Realmæglerne Odense ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Hviid

Direktør

Serienummer: 2b7e8b1e-6c6f-4323-99df-e923d96c5e44

IP: 193.104.xxx.xxx

2025-06-18 16:36:41 UTC



Jannick Willumsen

Direktør

Serienummer: e69cc31a-d889-4c9a-a548-1a8f57aec8c1

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-18 17:34:58 UTC



Nikolaj Wædegaard Kallesø

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c289e94-9289-4a01-bec3-1742e9e0d3bd

IP: 87.48.xxx.xxx

2025-06-18 19:20:52 UTC



Jannick Willumsen

Dirigent

Serienummer: e69cc31a-d889-4c9a-a548-1a8f57aec8c1

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-18 19:44:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4NW25-JDKEU-8TGY8-UXGF3-2UU4Z-E4YE8

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.