

# **RealMæglerne Hals ApS**

**Aalborgvej 19  
9370 Hals**

**CVR-nr. 43 17 94 89**

## **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. marts 2026

---

Kasper Poulsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for RealMæglerne Hals 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 19. marts 2026

### Direktion

Kasper Poulsen  
direktør

### Bestyrelse

Gert Tage Ritter  
formand

Kasper Poulsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i RealMæglerne Hals ApS*

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

Årsrapporten 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 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.

Hjørring, den 19. marts 2026

PJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne49133

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at drive ejendomsvirksomhed samt anden dertil i forbindelse stående virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 143.599, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.117.518.

### **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 Hals ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 hjælpe-materialer 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**

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger er omkostninger direkte henførbare til omsætningen, som annoncering, fotografering mv.

### **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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **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

### Brugstid Restværdi

Indretning af lejede lokaler 5 år 0 %

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>651.837</b>	<b>491.664</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-737.795</u>	<u>-561.266</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-85.958</b>	<b>-69.602</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-42.723</u>	<u>-42.723</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-128.681</b>	<b>-112.325</b>
Finansielle indtægter		0	273
Finansielle omkostninger	2	<u>-55.420</u>	<u>-48.578</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-184.101</b>	<b>-160.630</b>
Skat af årets resultat	3	<u>40.502</u>	<u>35.271</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-143.599</u></b>	<b><u>-125.359</u></b>
Overført resultat		<u>-143.599</u>	<u>-125.359</u>
		<b><u>-143.599</u></b>	<b><u>-125.359</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Indretning af lejede lokaler	4	<u>60.515</u>	<u>103.238</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>60.515</b></u>	<u><b>103.238</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>60.515</b></u>	<u><b>103.238</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		105.405	18.705
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		40.502	35.271
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.478</u>	<u>2.478</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>148.385</b></u>	<u><b>56.454</b></u>
Værdipapirer		<u>73.500</u>	<u>73.500</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>73.500</b></u>	<u><b>73.500</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>44.257</b></u>	<u><b>234.678</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>266.142</b></u>	<u><b>364.632</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>326.657</b></u></u>	<u><u><b>467.870</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-1.157.518</u>	<u>-1.013.920</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-1.117.518</b></u>	<u><b>-973.920</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.914</u>	<u>3.914</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>3.914</b></u>	<u><b>3.914</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.206	11.037
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.341.660	1.305.413
Anden gæld		<u>83.395</u>	<u>121.426</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.440.261</b></u>	<u><b>1.437.876</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.440.261</b></u>	<u><b>1.437.876</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>326.657</b></u>	<u><b>467.870</b></u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-1.013.919	-973.919
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-143.599</u>	<u>-143.599</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u><u>40.000</u></u></b>	<b><u><u>-1.157.518</u></u></b>	<b><u><u>-1.117.518</u></u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	724.823	548.832
Andre omkostninger til social sikring	<u>12.972</u>	<u>12.434</u>
	<b><u>737.795</u></b>	<b><u>561.266</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	55.407	48.578
Andre finansielle omkostninger	<u>13</u>	<u>0</u>
	<b><u>55.420</u></b>	<b><u>48.578</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>-40.502</u>	<u>-35.271</u>
	<b><u>-40.502</u></b>	<b><u>-35.271</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>213.617</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>213.617</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	110.379
Årets afskrivninger	<u>42.723</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>153.102</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>60.515</u></u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter og renter.

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

Selskabet har en huslejeforpligtelse på 84 tkr.

**Noter**