

# Realmæglerne Tina & Jesper ApS

Hylle-Gjærdet 4  
3230 Græsted

CVR-nr. 29 40 17 99

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024 (19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. april 2025

---

Tina Kyhl  
dirigent



## 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>	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2024	
Balance 31. december 2024	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Realmæglerne Tina & Jesper 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 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.

Græsted, den 5. april 2025

### Direktion

Tina Kyhl  
direktør

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Realmæglerne Tina & Jesper ApS

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 5. april 2025

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Realmæglerne Tina & Jesper ApS  
Hylle-Gjærdet 4  
3230 Græsted

Telefon: 48790585

CVR-nr.: 29 40 17 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 4. januar 2006

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Tina Kyhl, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Høgevej 15A  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering med boligudlejning, investering i kapitalandele samt administrative serviceydelser.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 767.533, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.352.418.

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

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

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>252.514</b>	<b>362.928</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-58.760</u>	<u>-58.760</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>193.754</b>	<b>304.168</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		770.279	44.496
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		11.014	167.869
Finansielle indtægter		65.205	65.415
Finansielle omkostninger		<u>-256.373</u>	<u>-248.799</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>783.879</b>	<b>333.149</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-16.346</u>	<u>-41.426</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>767.533</u></b>	<b><u>291.723</u></b>
Foreslået udbytte		135.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		781.293	212.365
Overført resultat		<u>-148.760</u>	<u>79.358</u>
		<b><u>767.533</u></b>	<b><u>291.723</u></b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	5.052.613	5.107.173
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	2.099	6.299
Indretning af lejede lokaler	2	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.054.712</b>	<b>5.113.472</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	4.592.654	3.822.375
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	231.630	220.616
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.824.284</b>	<b>4.042.991</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.878.996</b>	<b>9.156.463</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.500	0
Andre tilgodehavender		1.151.961	1.092.976
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.174.461</b>	<b>1.092.976</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.418</b>	<b>1.448</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.176.879</b>	<b>1.094.424</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.055.875</b>	<b>10.250.887</b>

## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		165.000	165.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.583.625	1.802.332
Overført resultat		2.468.793	2.617.553
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	0
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>5.352.418</u></b>	<b><u>4.584.885</u></b>
Banker		44.941	690.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.977	4.383
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.363.206	3.105.640
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.142.191	1.695.933
Selskabsskat		16.324	41.426
Anden gæld		12.518	0
Deposita		120.300	128.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.703.457</u></b>	<b><u>5.666.002</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.703.457</u></b>	<b><u>5.666.002</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>11.055.875</u></u></b>	<b><u><u>10.250.887</u></u></b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	16.346	41.426
	<b>16.346</b>	<b>41.426</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2024	5.455.986	20.999	38.191
Kostpris 31. december 2024	5.455.986	20.999	38.191
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	348.813	14.700	38.191
Årets afskrivninger	54.560	4.200	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	403.373	18.900	38.191
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.052.613</b>	<b>2.099</b>	<b>0</b>

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	2.215.659	2.215.659
Kostpris 31. december 2024	2.215.659	2.215.659
Værdireguleringer 1. januar 2024	1.606.716	1.562.220
Årets resultat	770.279	44.496
Værdireguleringer 31. december 2024	2.376.995	1.606.716
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>4.592.654</b>	<b>3.822.375</b>

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
RealMæglerne Gribskov ApS	Gribskov	100%	4.592.654	770.279

#### 4 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar 2024	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	195.616	27.747
Årets resultat	<u>11.014</u>	<u>167.869</u>
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>206.630</u>	<u>195.616</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u><u>231.630</u></u></b>	<b><u><u>220.616</u></u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Lærervej ApS	Græsted	50%	463.259	22.027

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	165.000	1.802.332	2.617.553	0	4.584.885
Årets resultat	0	781.293	-148.760	135.000	767.533
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>165.000</b>	<b>2.583.625</b>	<b>2.468.793</b>	<b>135.000</b>	<b>5.352.418</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for kr. 1.600.000 i Vestergade 31, 3200 Helsingør samt afgiftspantebrev for kr. 784.000 i Rosengården 145, 3250 Gilleleje.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Tina & Jesper ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### 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.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Realmæglerne Tina & Jesper ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

#### Gældsforpligtelser

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

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD  
Tlf. 48 79 91 11

---

Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)