



**Erhvervsmægleren ApS**

Vestergade 20 B, 4600 Køge

(CVR. nr. 33 07 81 45)

**Årsrapport for 2023**

13. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 12. februar 2024

Som dirigent  
Allan Wolff Nielsen

---

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023	9
Noter	10
Anvendte regnskabsprincipper	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Erhvervsmægleren ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 5. februar 2024

### **Direktion**

Allan Wolff Nielsen

### **Bestyrelse**

Allan Wolff Nielsen

Matthias Wolff

Mikkel Wolff

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Til kapitalejerne i Erhvervsmægleren ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Jeg har opstillet årsregnskabet for Erhvervsmægleren ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabsprincip, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Boards for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet. Professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. små og mellemstore virksomheder.

København, den 5. februar 2024

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)

Tommy Jensen  
registreret revisor

mne2861

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Erhvervsmægleren ApS  
Vestergade 20 B, 4600 Køge

CVR.nr. 33 07 81 45  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Køge

**Direktion:** Allan Wolff Nielsen

**Bestyrelse:** Allan Wolff Nielsen  
Matthias Wolff  
Mikkel Wolff

**Legale ejere:** Helle Ølting, 100%

**Reelle ejere:** Helle Ølting, 100%

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	-80.378	-370.534
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-9.240	-9.240
<b>Resultat før finansielle poster</b>	-89.618	-379.774
Andre finansielle indtægter	26.459	7.931
Andre finansielle omkostninger	-1.219	-195.967
<b>Resultat før skat</b>	-64.378	-567.810
1 Skat af årets resultat	-1.051	25
<b>Årets resultat</b>	<u>-65.429</u>	<u>-567.785</u>
 <b>Der disponeres således:</b>		
Overført til næste år	-65.429	-567.785
Udbytte	0	0
	<u>-65.429</u>	<u>-567.785</u>

## Aktiver pr. 31. december 2023

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.239	18.479
		<u>9.239</u>	<u>18.479</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>9.239</u>	<u>18.479</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavende for salg og tjenesteydelser	12.500	3.750
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	3.059
	Andre tilgodehavender	31.885	41.759
	Periodeafgrænsningsposter	13.059	9.000
		<u>59.444</u>	<u>57.568</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele:</b>		
3	Værdipapirer	29.433	83.267
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>29.203</u>	<u>45.133</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>118.080</u>	<u>185.968</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>127.319</u></u>	<u><u>204.447</u></u>



## Passiver pr. 31. december 2023

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4	<b>Egenkapital:</b>		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	36.520	101.949
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>116.520</u>	<u>181.949</u>
	<b>Gæld:</b>		
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	999	12.698
	Anden gæld	9.800	9.800
		<u>10.799</u>	<u>22.498</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>10.799</u>	<u>22.498</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>127.319</u>	<u>204.447</u>
5	Medarbejderforhold		

### Egenkapitaloppgørelse pr. 31. december 2023

	Selskabskapital	Udbytte	Overført til næste år
Egenkapital primo	80.000	0	101.949
Udbetalt udbytte	0	0	0
Overført af årets resultat	0	0	-65.429
	<u>80.000</u>	<u>0</u>	<u>36.520</u>

## Noter

<b><u>1. Skat af årets resultat/udskudt skat</u></b>	<b>Resultat- opgørelse</b>	<b>Aktuel skat</b>	<b>Udskudt skat</b>
Saldo, primo	0	2.000	0
Betalt i året, netto	0	0	0
Regulering skat tidligere år	1.051	0	0
Skat af periodens resultat	0	0	0
	<u>1.051</u>	<u>2.000</u>	<u>0</u>
<b><u>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:</u></b>			
Kostpris, primo			46.199
Tilgang i årets løb			<u>0</u>
Kostpris, i alt			<u>46.199</u>
Af-/nedskrivninger, primo			-27.720
Årets af-/nedskrivninger			<u>-9.240</u>
Af-/nedskrivninger i alt			<u>-36.960</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt			<u>9.239</u>
		<b>Årets urealiserede</b>	
		<b>Værdi ultimo</b>	<b>gevinst eller tab</b>
		<b>indregnet i</b>	<b>indregnet i</b>
		<b>balancen</b>	<b>resultatopgørelse</b>
<b><u>3. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 - § 38:</u></b>			
Værdipapirer		<u>29.433</u>	<u>5.642</u>
		<u>29.433</u>	<u>5.642</u>

## **4. Egenkapital**

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i kapitalen de sidste 5 år.

## **5. Medarbejderforhold:**

Der har ikke været ansatte i selskabet udover en ulønnet direktør.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Af konkurrencemæssige årsager er resultatopgørelsen sammendraget under henvisning til Årsregnskabslovens § 32.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendte regnskabsprincipper

### **Skat**

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
---	----------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer er indregnet under anlægsaktiver og måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.”

## Matthias Wolff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6cbab72b-c9d9-40df-b3cb-5d783f5f3d3d

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-02-15 14:48:17 UTC



## Mikkel Wolff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b9e28aa7-401c-444f-9c68-c5e679ae4fa2

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-02-15 15:24:43 UTC



## Helle Ølting

Direktør

Serienummer: e897e64c-75e7-4411-abfa-7ed8d1dfe4d3

IP: 188.62.xxx.xxx

2024-02-17 15:46:12 UTC



## Helle Ølting

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e897e64c-75e7-4411-abfa-7ed8d1dfe4d3

IP: 188.62.xxx.xxx

2024-02-17 15:46:12 UTC



## Tommy Licht Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Tommy Jensen Godkendt ...

Serienummer: c886050c-9710-4f68-aa8f-e3be4c7860f0

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-02-18 09:49:56 UTC



## Allan Wolff Nielsen

Dirigent

Serienummer: ef75318d-3c17-4f16-8b51-5761bf58b79a

IP: 188.62.xxx.xxx

2024-02-18 10:08:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: GF44U-ZX8IN-6LWQJ-GB82L-FAQYV-A1W3K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**