

# Realmæglerne Seeberg ApS

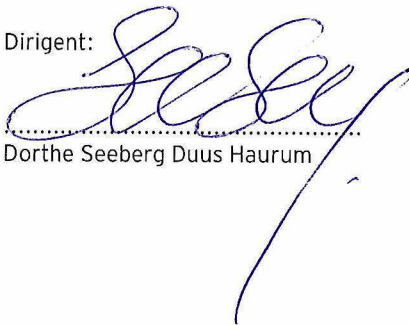
Rådhusstorvet 9, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 60 44 52

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2024

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dorte Seeberg Duus Haurum', written over a horizontal dotted line. A long, thin vertical stroke extends downwards from the end of the signature.

Dorte Seeberg Duus Haurum

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Realmæglerne Seeberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 31. januar 2024

Direktion:

  
Dorthe Seeberg Duus  
Haurum

  
Jesper Seeberg Haurum

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Realmæglerne Seeberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Seeberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

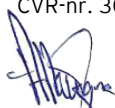
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 31. januar 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne  
statsaut. revisor  
mne18512

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Realmæglerne Seeberg ApS
Adresse, postnr. by	Rådhusvej 9, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	34 60 44 52
Stiftet	26. juni 2012
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
E-mail	dsh@mailreal.dk
Telefon	74 42 33 44
Direktion	Dorthe Seeberg Duus Haurum Jesper Seeberg Haurum
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formidling af fast ejendom til bolig og erhverv og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 1.093.983 kr. mod et overskud på 1.156.794 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.186.820 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	3.959.191	4.050.518
2	Personaleomkostninger	-2.519.955	-2.487.346
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-41.210	-47.995
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.398.026	1.515.177
	Finansielle indtægter	6.339	0
3	Finansielle omkostninger	0	-26.616
	<b>Resultat før skat</b>	1.404.365	1.488.561
4	Skat af årets resultat	-310.382	-331.767
	<b>Årets resultat</b>	1.093.983	1.156.794
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.090.000	1.150.000
	Overført resultat	3.983	6.794
		1.093.983	1.156.794

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.352	90.562
	Indretning af lejede lokaler	0	0
		<u>49.352</u>	<u>90.562</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	23.600	23.600
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	51.000	51.000
		<u>74.600</u>	<u>74.600</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>123.952</u>	<u>165.162</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	152.988	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	660	660
	Udsudte skatteaktiver	15.418	11.744
	Andre tilgodehavender	65.356	11.200
	Periodeafgrænsningsposter	830.860	1.031.789
		<u>1.065.282</u>	<u>1.055.393</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.854.740</u>	<u>2.177.556</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.920.022</u>	<u>3.232.949</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.043.974</u></u>	<u><u>3.398.111</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	16.820	12.837
	Foreslået udbytte	1.090.000	1.150.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.186.820</u>	<u>1.242.837</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	675.271	1.015.887
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.069	126.899
	Skyldig sambeskatningsbidrag	314.056	328.376
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.431	947
	Anden gæld	796.327	683.165
		<u>1.857.154</u>	<u>2.155.274</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.857.154</u>	<u>2.155.274</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.043.974</u></u>	<u><u>3.398.111</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	6.043	1.985.000	2.071.043
Overført via resultatdisponering	0	6.794	1.150.000	1.156.794
Udloddet udbytte	0	0	-1.985.000	-1.985.000
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>12.837</b>	<b>1.150.000</b>	<b>1.242.837</b>
Overført via resultatdisponering	0	3.983	1.090.000	1.093.983
Udloddet udbytte	0	0	-1.150.000	-1.150.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>16.820</b>	<b>1.090.000</b>	<b>1.186.820</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Seeberg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

#### 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 m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår samt periodiserede ejendomshandler.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2023	2022	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	2.225.737	2.148.418	
Pensioner	160.380	155.352	
Andre omkostninger til social sikring	57.083	85.271	
Andre personaleomkostninger	76.755	98.305	
	<u>2.519.955</u>	<u>2.487.346</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	2.933	
Andre finansielle omkostninger	0	23.683	
	<u>0</u>	<u>26.616</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	314.056	328.376	
Årets regulering af udskudt skat	-3.674	3.391	
	<u>310.382</u>	<u>331.767</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2023	342.157	170.491	512.648
Kostpris 31. december 2023	342.157	170.491	512.648
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	251.595	170.491	422.086
Afskrivninger	41.210	0	41.210
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	292.805	170.491	463.296
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>49.352</u>	<u>0</u>	<u>49.352</u>

### 6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Vigola Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt, der kan opsiges med et varsel på 3 måneder. Den årlige husleje udgør 245 t.kr.