

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**RealMæglerne Aabenraa og Tønder ApS**

-----

**Ramsherred 29 B, st. th., 6200 Aabenraa**

-----

**CVR-nr. 38 49 03 03**

-----

**Årsrapport for 2023**

-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 14/6 - 2024

---

Randi Jørgensen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8 - 9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for RealMæglerne Aabenraa og Tønder ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Selskabet har fravalgt revision for indeværende og det kommende regnskabsår og direktionen anser betingelserne for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 5. juni 2024

### Direktion

---

Randi Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til den daglige ledelse i RealMæglerne Aabenraa og Tønder ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RealMæglerne og Tønder ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 5. juni 2024  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18967901

Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

RealMæglerne Aabenraa ApS  
Ramsherred 29 B, st. th  
6200 Aabenraa  
Danmark

CVR nr. 38 49 03 03  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december  
Hjemstedskommune: Aabenraa

**Direktion**

Randi Jørgensen

**Revisor**

BHA Statsautoriseret Revision A/S  
Tuborgvej 32  
DK-2900 Hellerup

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets formål består i at drive formidling af fast ejendom til bolig og erhverv og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat anses for utilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Ledelsen forventer forbedringer i indtjeningen i det kommende regnskabsår og på den baggrund forventer ledelsen at den tabte egenkapital kan reetableres inden for en overskuelig fremtid.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RealMæglerne Aabenraa ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder årets nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af salgsrabatter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - forsat

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn & gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomheds medarbejder. I personale omkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende aktiver og gæld.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 7 år.

#### Tilgodehavender

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

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2023**

		<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
BRUTTOFORTJENESTE .....		555.874	273.341
Personaleomkostninger .....	1	<u>606.857</u>	<u>247.597</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER.....		-50.983	25.744
Afskrivninger .....		<u>0</u>	<u>32.142</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		-50.983	-6.398
Finansielle indtægter .....		0	7.749
Finansielle udgifter .....	2	<u>23.585</u>	<u>319.912</u>
RESULTAT FØR SKAT.....		-74.568	-318.561
Skat af årets resultat.....	3	<u>0</u>	<u>3.085</u>
ÅRETS RESULTAT.....		<u><u>-74.568</u></u>	<u><u>-321.646</u></u>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Overført resultat .....		<u>-74.568</u>	<u>-321.646</u>
		<u><u>-74.568</u></u>	<u><u>-321.646</u></u>

**BALANCE pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b><u>AKTIVER</u></b>			
Andre tilgodehavender .....		20.652	32.499
Tilgodehavende skat .....		6.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		46.724	0
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>6.517</u>	<u>15.870</u>
TILGODEHAVENDER.....		<u>79.893</u>	<u>48.369</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>99.032</u>	<u>26.757</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....		<u>178.925</u>	<u>75.126</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>178.925</u></b>	<b><u>75.126</u></b>

**BALANCE pr. 31. december 2023**

		<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2022</b>
	<b><u>Note</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
<b><u>PASSIVER</u></b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-332.699	-258.131
EGENKAPITAL I ALT.....		-282.699	-208.131
Kassekredit .....		193.666	39.056
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		72.316	34.309
Periodeafgrænsningsposter.....		19.188	65.828
Anden gæld .....		176.454	144.064
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		461.624	283.257
GÆLDSFORPLIGTELSE		461.624	283.257
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT .....		461.624	283.257
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>178.925</b>	<b>75.126</b>
Eventualposter .....	4		
Going concern .....	5		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Egenkapital</u></b>		
Anpartskapital.....	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført fra tidligere år.....	-258.131	63.515
Overført af årets resultat.....	<u>-74.568</u>	<u>-321.646</u>
Overført til næste år.....	<u>-332.699</u>	<u>-258.131</u>
<b>EGENKAPITAL IALT .....</b>	<u><u>-282.699</u></u>	<u><u>-208.131</u></u>

**NOTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 1 - Personaleudgifter</u></b>		
Lønninger .....	594.361	240.158
Pensioner .....	7.460	1.125
Andre omkostninger til social sikring .....	5.036	6.314
	<u>606.857</u>	<u>247.597</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere .....	<u>2</u>	<u>1</u>
<b><u>Note 2 - Finansielle omkostninger</u></b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder.....	0	305.500
Finansielle omkostninger, øvrige.....	23.585	14.412
	<u>23.585</u>	<u>319.912</u>
<b><u>Note 3 - Skat af årets resultat</u></b>		
Skat af årets resultat .....	0	0
Reg. skat tidligere år .....	0	3.085
	<u>0</u>	<u>3.085</u>
<b><u>Note 4 - Eventualposter</u></b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået huslejekontrakt med en forpligtelse i opsigelsesperioden på i alt 35 t.kr.		
<b><u>Note 5 - Going concern</u></b>		
Der er usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift, det er ledelsen forventer forbedringer i indtjeningen i det kommende regnskabsår og på den baggrund forventer ledelsen at den tabte egenkapital kan reetableres inden for en overskuelig fremtid.		

# 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.”

## Randi Jørgensen

Direktionsmedlem

Serienummer: b892de01-d1de-4c6c-9482-06fcb9cfba0b

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-06-17 11:41:17 UTC



## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d

IP: 92.241.xxx.xxx

2024-06-26 07:03:08 UTC



## Randi Jørgensen

Dirigent

Serienummer: b892de01-d1de-4c6c-9482-06fcb9cfba0b

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-07-02 06:54:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1CN6Y-Q1MJ0-3HEPZ-V5J10-FHQBJ-XXW4F

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>**