

*Ejendomsmæglerne.dk ApS  
Skanderborgvej 232, A  
8260 Viby J*

*CVR-nummer: 38 99 59 87*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

*(6. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. april 2024

Brian Nordahl Nielsen  
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

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

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance.....                   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse.....      | 13 |
| Noter.....                     | 14 |



Ejendomsmæglerne.dk ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsmæglerne.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 9. april 2024

### Direktion

Brian Nordahl Nielsen

### Bestyrelse

Torben Sand Pedersen  
Formand

Brian Nordahl Nielsen



Ejendomsmæglerne.dk ApS

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerne.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerne.dk ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby J, den 9. april 2024

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137

Steen Laursen  
Registreret revisor  
mne18011



Ejendomsmæglerne.dk ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsmæglerne.dk ApS  
 Skanderborgvej 232, A  
 8260 Viby J

Telefon: 29 99 17 99  
 Hjemmeside: [www.ejendomsmaeglerne.dk](http://www.ejendomsmaeglerne.dk)  
 E-mail: [bn@nord-ad.dk](mailto:bn@nord-ad.dk)

CVR-nr.: 38 99 59 87  
 Stiftet: 9. oktober 2017  
 Kommune: Aarhus  
 Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Torben Sand Pedersen, formand  
 Brian Nordahl Nielsen

**Direktion**

Brian Nordahl Nielsen

**Revisor**

Revision 2 A/S  
 registrerede revisorer  
 Vestre Kongevej 4 E  
 8260 Viby J



Ejendomsmæglerne.dk ApS

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af salg af konsulentytelser.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2023.

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

Selskabets ledelse anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

For det kommende år forventes der ligeledes et tilfredsstillende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



Ejendomsmæglerne.dk ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsmæglerne.dk ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.





Ejendomsmæglerne.dk ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Ejendomsmæglerne.dk ApS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....  | <b>55.304</b> | <b>13.059</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>55.304</b> | <b>13.059</b> |
| Andre finansielle indtægter .....   | 1.200         | 0             |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....            | 8.752         | 0             |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ..... | (349)         | 0             |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | (179)         | (417)         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  | <b>64.728</b> | <b>12.642</b> |
| Skat af årets resultat.....   | (17.240)      | (2.923)       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>47.488</b> | <b>9.719</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |               |               |
| Overført resultat.....  | 47.488        | 9.719         |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>47.488</b> | <b>9.719</b>  |



Ejendomsmæglerne.dk ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 AKTIVER

|  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....  | 70.263         | 0             |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 75.627         | 0             |
| Andre tilgodehavender .....                        | 1.399          | 12.168        |
| Periodeafgrænsningsposter .....                    | 375            | 0             |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                       | <b>147.664</b> | <b>12.168</b> |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                  | <b>3.525</b>   | <b>42.722</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                     | <b>151.189</b> | <b>54.890</b> |
| <b>AKTIVER .....</b>                               | <b>151.189</b> | <b>54.890</b> |



Ejendomsmæglerne.dk ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

|  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| Virksomhedskapital .....                       | 40.000         | 40.000        |
| Overført resultat.....                         | 57.207         | 9.719         |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                       | <b>97.207</b>  | <b>49.719</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 10.845         | 2.248         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....        | 28.897         | 0             |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag.....             | 14.240         | 2.923         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....   | <b>53.982</b>  | <b>5.171</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                 | <b>53.982</b>  | <b>5.171</b>  |
| <b>PASSIVER</b> .....                          | <b>151.189</b> | <b>54.890</b> |

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Ejendomsmæglerne.dk ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 40.000        | 40.000        |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b> ..... | <b>40.000</b> | <b>40.000</b> |
| Overført resultat, primo.....          | 9.719         | 0             |
| Årets resultat .....                   | 47.488        | 9.719         |
| <b>Overført resultat ultimo</b> .....  | <b>57.207</b> | <b>9.719</b>  |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....               | <b>97.207</b> | <b>49.719</b> |



NOTER

2023

2022

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i nord ad-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



## Brian Nordahl Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Brian Nordahl Nielsen  
Direktør  
ID: 7df387aa-7e60-492d-ae5d-20fc63949f77  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 15:35:33  
Underskrevet med MitID



## Brian Nordahl Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Brian Nordahl Nielsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 7df387aa-7e60-492d-ae5d-20fc63949f77  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 15:35:33  
Underskrevet med MitID



## Brian Nordahl Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Brian Nordahl Nielsen  
Dirigent  
ID: 7df387aa-7e60-492d-ae5d-20fc63949f77  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 15:35:33  
Underskrevet med MitID



## Torben Sand Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Torben Sand Pedersen  
Bestyrelsesformand  
ID: bf572120-765a-4b7c-81ad-e5e087392452  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 11:10:30  
Underskrevet med MitID



## Steen Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Steen Michael Laursen  
Revisor  
ID: 156acc0a-523b-493e-b477-fe8e70e6ded5  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 16:09:51  
Underskrevet med MitID

