



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

## **RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS**

Søndre Jernbanevej 24  
3400 Hillerød  
CVR-nummer: 39295067

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. januar 2024

---

Joel Ehrbahn Tanghøj  
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: f09326JlHKK251489594



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

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

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. januar 2024

### Direktion

Joel Ehrbahn Tanghøj

Jonas Østermann Jensen

Steffen Billing Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Hillerød & Allerød 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 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, da vi udfører lønbehandling.

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 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 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.

Hillerød, den 16. januar 2024

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor  
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS  
Søndre Jernbanevej 24  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 39 29 50 67  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
(6. regnskabsår)

**Direktion**

Joel Ehrbahn Tanghøj  
Jonas Østermann Jensen  
Steffen Billing Larsen

**Revisor**

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### 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.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

#### 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.

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 nettorealiseringsværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE .....	1.948.756	1.183.041
1 Personaleomkostninger .....	-1.758.009	-1.193.123
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-27.943	-27.943
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>162.804</b>	<b>-38.025</b>
Andre finansielle indtægter.....	350	0
Andre finansielle omkostninger.....	-29.572	-23.720
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>133.582</b>	<b>-61.745</b>
Skat af årets resultat.....	-26.785	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>106.797</b>	<b>-61.745</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	106.797	-61.745
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>106.797</b>	<b>-61.745</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	118.468	146.411
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>118.468</b>	<b>146.411</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	68.250	68.250
Deposita .....	43.068	38.707
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>111.318</b>	<b>106.957</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>229.786</b>	<b>253.368</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	11.250	67.230
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	24.000	79.830
Andre tilgodehavender .....	0	25.000
Periodeafgrænsningsposter .....	0	11.376
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>35.250</b>	<b>183.436</b>
Likvide beholdninger .....	909.918	213.771
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>945.168</b>	<b>397.207</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.174.954</b>	<b>650.575</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	51.000	51.000
Overført resultat .....	4.295	-102.502
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>55.295</b>	<b>-51.502</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	14.531	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>14.531</b>	<b>0</b>
Anden gæld .....	68.250	68.250
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>68.250</b>	<b>68.250</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	39.062	94.307
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.455	11.775
Gæld til associerede virksomheder.....	295.696	288.698
Selskabsskat .....	12.254	0
Anden gæld .....	669.411	239.047
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.036.878</b>	<b>633.827</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.105.128</b>	<b>702.077</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.174.954</b>	<b>650.575</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	1.726.556	1.160.527
Andre omkostninger til social sikring .....	31.453	32.596
	<u>1.758.009</u>	<u>1.193.123</u>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte: 4

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld .....	68.250	68.250	0
	<u>68.250</u>	<u>68.250</u>	<u>0</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet håndpant i andre værdipapirer bogført med kr. 68.250 pr. 31. december 2023 for anden langfristet gæld på kr. 68.250 pr. 31. december 2023.

## Jonas Østermann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Østermann Jensen

Direktør

ID: 69b52beb-0402-4b74-b24b-ba111dbb7696

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 10:58:12

Underskrevet med MitID



## Joel Ehrbahn Tanghøj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joel Ehrbahn Tanghøj

Direktør

ID: 9c20483a-152c-488d-882b-05fb32be6162

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 11:00:28

Underskrevet med MitID



## Steffen Billing Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Billing Larsen

Direktør

ID: 711c1b8e-6c9f-4670-ad33-1ea9520665cc

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 12:30:04

Underskrevet med MitID



## Peter Henriksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Henriksen

Revisor

ID: 8d57a7e1-f10e-47ee-b2ba-bd71614b0ee8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 14:03:16

Underskrevet med MitID



## Joel Ehrbahn Tanghøj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joel Ehrbahn Tanghøj

Dirigent

ID: 9c20483a-152c-488d-882b-05fb32be6162

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 14:04:59

Underskrevet med MitID

