

## RealMæglerne Henrik Melbye ApS

Strandvejen 294A  
3070 Snekkersten

CVR-nr. 41 74 64 83

Årsrapport for 2023  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 12. februar 2024

---

Henrik Martin Melbye  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 12. februar 2024

### **Direktion**

Henrik Martin Melbye

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i RealMæglerne Henrik Melbye ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for RealMæglerne Henrik Melbye ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Helsingør, den 12. februar 2024

AGENDA Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 16 05 65

Mogens Andersen  
Registreret revisor  
mne5529

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RealMæglerne Henrik Melbye ApS  
Strandvejen 294A  
3070 Snekkersten

Hjemmeside: [realmaeglerne.dk](http://realmaeglerne.dk)

CVR-nr.: 41 74 64 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 2. oktober 2020

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Henrik Martin Melbye

### Revisor

AGENDA Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Stengade 51B, 1. sal  
3000 Helsingør

### Pengeinstitut

Spar Nord

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 247.120, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 606.110.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RealMæglerne Henrik Melbye ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Omkostninger i forbindelse med salg**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **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 mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele i noterede selskaber måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Deposita måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>700.306</b>	<b>618.841</b>
Personaleomkostninger	2	-374.235	-443.224
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>326.071</b>	<b>175.617</b>
Finansielle indtægter		671	0
Finansielle omkostninger		-4.712	-10.950
<b>Resultat før skat</b>		<b>322.030</b>	<b>164.667</b>
Skat af årets resultat		-74.910	-44.418
<b>Årets resultat</b>		<b>247.120</b>	<b>120.249</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført resultat		147.120	120.249
		<b>247.120</b>	<b>120.249</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		70.750	70.750
Deposita		<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>130.750</b></u>	<u><b>130.750</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>130.750</b></u>	<u><b>130.750</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.306
Andre tilgodehavender		2.563	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>5.688</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.563</b></u>	<u><b>15.994</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>828.159</b></u>	<u><b>424.320</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>830.722</b></u>	<u><b>440.314</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>961.472</b></u></u>	<u><u><b>571.064</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		466.110	318.989
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>606.110</b>	<b>358.989</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.897	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.285	18.120
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		63.000	63.000
Selskabsskat		74.910	44.418
Anden gæld		135.270	86.537
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>355.362</b>	<b>212.075</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>355.362</b>	<b>212.075</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>961.472</b>	<b>571.064</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	318.990	0	358.990
Årets resultat	0	147.120	100.000	247.120
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>466.110</b>	<b>100.000</b>	<b>606.110</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Driftserstatning	<u>28.747</u>	<u>0</u>
	<b><u>28.747</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	368.202	433.066
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.033</u>	<u>10.158</u>
	<b><u>374.235</u></b>	<b><u>443.224</u></b>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>2</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle lejeaftaler for følgende beløb

Restløbetid i 6 mdr. med en samlet ydelse på tkr. 60.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet håndpant i andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 70.750 overfor Foreningen Realmæglerne.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik Melbye

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Martin Melbye

Direktør

ID: 8ce7292c-4e96-4e01-81e3-bbf2681336fd

Tidspunkt for underskrift: 12-02-2024 kl.: 16:28:18

Underskrevet med MitID



## Mogens Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Breum Andersen

Revisor

ID: 5e93aadb-bb69-4c24-b95e-c05b50d34049

Tidspunkt for underskrift: 12-02-2024 kl.: 16:35:12

Underskrevet med MitID



## Henrik Melbye

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Martin Melbye

Dirigent

ID: 8ce7292c-4e96-4e01-81e3-bbf2681336fd

Tidspunkt for underskrift: 12-02-2024 kl.: 16:37:05

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6ba6caQwPQx251560800

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).