



# **Ejendomsmæglernes Service Center ApS**

Dronning Elisabeths Allé 9, 2300 København S


**CVR-nr. 42 73 23 38**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. februar 2024

---

Jacob Agerbo  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsmæglernes Service Center 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.

København S, den 29. februar 2024

### Direktion

Jacob Agerbo

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Ejendomsmæglernes Service Center ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglernes Service Center ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 revisorers 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.

København, den 29. februar 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Anne Cathrine Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne41368

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglernes Service Center ApS Dronning Elisabeths Allé 9 2300 København S CVR-nr.: 42 73 23 38 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 1. oktober 2021 Hjemsted: København S
Direktion	Jacob Agerbo
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 51.589, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 117.037.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>71.925</b>	<b>111.689</b>
Finansielle indtægter	2	64	0
Finansielle omkostninger	3	-1.062	-2.107
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.927</b>	<b>109.582</b>
Skat af årets resultat	4	-19.338	-24.134
<b>Årets resultat</b>		<b>51.589</b>	<b>85.448</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		50.000	60.000
Overført resultat		1.589	25.448
		<b>51.589</b>	<b>85.448</b>

## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	40.988
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>40.988</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>190.954</b>	<b>315.798</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>190.954</b>	<b>356.786</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>190.954</b>	<b>356.786</b>



## Balance 31. december

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	27.037	25.448
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	60.000
<b>Egenkapital</b>	<b>117.037</b>	<b>125.448</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.863	22.246
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	160.000
Selskabsskat	19.338	24.134
Anden gæld	7.216	24.958
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>73.917</b>	<b>231.338</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>73.917</b>	<b>231.338</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>190.954</b>	<b>356.786</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	25.448	60.000	125.448
Betalt ordinært udbytte	0	0	-60.000	-60.000
Årets resultat	0	1.589	50.000	51.589
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>27.037</b>	<b>50.000</b>	<b>117.037</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	64	0
	<b>64</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.062	2.107
	<b>1.062</b>	<b>2.107</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	19.338	24.134
	<b>19.338</b>	<b>24.134</b>
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglernes Service Center 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedr. renter til bank, kreditorer og skattestyrelsen

### 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

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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