

# Vurderingsmægler ApS

Østerfælled Torv 10. 1, 2100 København Ø

CVR-nr. 43 74 42 08

## Årsrapport

**30. december 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2023.

---

Christian Honoré  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 30. december 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 30. december 2022 - 30. juni 2023 for Vurderingsmægler ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. december 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 9. oktober 2023

### Direktion

Emil Severin Egkilde

Christian Honoré

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Vurderingsmægler ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vurderingsmægler ApS for regnskabsåret 30. december 2022 - 30. juni 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 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.

København, den 9. oktober 2023

### **Lokal Revision**

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 94 36 61

Mikkel Thomsen

Statsautoriseret revisor  
mne34535

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Vurderingsmægler ApS Østerfælled Torv 10. 1 2100 København Ø
	CVR-nr.: 43 74 42 08 Stiftet: 30. december 2022 Regnskabsår: 30. december - 30. juni
<b>Direktion</b>	Emil Severin Egkilde Christian Honoré
<b>Revisor</b>	Lokal Revision, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Bag Elefanterne 1 1799 København V
<b>Modervirksomhed</b>	Officeudvikling ApS, København
<b>Dattervirksomhed</b>	STAD Valuar ApS, København

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er vurderingsvirksomhed samt rådgivning om fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.736 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.248 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsrapporten for Vurderingsmægler ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	30/12 2022 - 30/6 2023
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.736.024</b>
1 Personaleomkostninger	-1.132.585
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.603.439</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-2.626
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.600.813</b>
Skat af årets resultat	-352.748
<b>Årets resultat</b>	<b>1.248.065</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	1.248.065
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.248.065</b>

## Balance

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.783.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.783.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.783.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>217.981</u>
Tilgodehavender i alt	<u>217.981</u>
Likvide beholdninger	<u>55.981</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>273.962</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.056.962</u></b>

## Balance

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	100.000
Overført resultat	1.248.065
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.348.065</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	352.748
Langfristede gældsforpligtelser i alt	352.748
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.050
Gæld til tilknyttede virksomheder	112.025
Anden gæld	198.574
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	356.149
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>708.897</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.056.962</b>

## 2 Eventualposter

## Noter

---

30/12 2022  
- 30/6 2023

---

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	1.126.022
Andre omkostninger til social sikring	6.563
	<hr/>
	<b>1.132.585</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<hr/>
	3

### 2. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med STAD Valuar ApS, CVR-nr. 41270926, og Officeudvikling ApS, CVR-nr. 40597328 og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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.

## Emil Egkilde

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Emil Severin Egkilde

Direktør

ID: 60bcd00a-6073-4cb4-8096-4466ca048ee1

Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 14:06:02

Underskrevet med MitID



## Christian Honoré

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: a97ab6e8-5a20-4ec0-b75d-a972a6198f7f

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 16:46:00

Underskrevet med MitID



## Christian Honoré

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: a97ab6e8-5a20-4ec0-b75d-a972a6198f7f

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 16:46:00

Underskrevet med MitID



## Mikkel Thomsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Mikkel Thomsen

Revisor

ID: 13497258

Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 09:21:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9a8ca8TKMKy250978829

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).