

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2023 til 30. juni 2024**

---

Vurderingsmægler ApS  
Østerfælled Torv 10, 2., 2100 København Ø  
CVR-nr. 43 74 42 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. august 2024

---

Christian Honoré  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	8
Balance pr. 30. juni 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Vurderingsmægler ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 Ø, den 8. august 2024

### Direktion

Emil Severin Egkilde  
adm. direktør

Christian Honoré  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Vurderingsmægler ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Vurderingsmægler ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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.

København, den 8. august 2024

Lokal Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 94 36 61

Mikkel Thomsen  
Statsautoriseret Revisor  
mne34535

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vurderingsmægler ApS  
Østerfælled Torv 10, 2.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 43 74 42 08

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  
Stiftet: 30. december 2022

Hjemsted: København

### Direktion

Emil Severin Egkilde, adm. direktør  
Christian Honoré, direktør

### Modervirksomhed Dattervirksomhed

Officeudvikling ApS, København

STAD Valuar ApS, København

### Revisor

Lokal Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Bag Elefanterne 1  
1799 København V

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er vurderingsvirksomhed samt rådgivning om fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 2.006.781, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 3.354.846.

### **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 Vurderingsmægler ApS for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **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 indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Nettoomsætning**

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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> DKK	<u>2022/2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.153.752</b>	<b>2.736.025</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.583.951</u>	<u>-1.132.586</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>2.569.801</b>	<b>1.603.439</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.569.801</b>	<b>1.603.439</b>
Finansielle indtægter	2	31.288	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-28.029</u>	<u>-2.626</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.573.060</b>	<b>1.600.813</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-566.279</u>	<u>-352.748</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.006.781</u></b>	<b><u>1.248.065</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.006.781</u>	<u>1.248.065</u>
		<b><u>2.006.781</u></b>	<b><u>1.248.065</u></b>

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.883.000	1.783.000
Deposita		67.605	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.950.605</b></u>	<u><b>1.783.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.950.605</b></u>	<u><b>1.783.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		157.500	0
Andre tilgodehavender		282.219	217.981
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>439.719</b></u>	<u><b>217.981</b></u>
Værdipapirer		1.972.431	0
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>1.972.431</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>291.913</b></u>	<u><b>55.981</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.704.063</b></u>	<u><b>273.962</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.654.668</b></u></u>	<u><u><b>2.056.962</b></u></u>

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		3.254.846	1.248.065
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.354.846</u></b>	<b><u>1.348.065</u></b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		566.279	352.748
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>566.279</u></b>	<b><u>352.748</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		26.503	10.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.800	35.050
Gæld til tilknyttede virksomheder		115.818	112.025
Skyldigt sambeskatningsbidrag		352.748	0
Anden gæld		225.674	198.574
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>733.543</u></b>	<b><u>356.149</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.299.822</u></b>	<b><u>708.897</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.654.668</u></b>	<b><u>2.056.962</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	100.000	1.248.065	1.348.065
Årets resultat	0	2.006.781	2.006.781
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>100.000</b>	<b>3.254.846</b>	<b>3.354.846</b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	1.248.065	1.248.065
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>100.000</b>	<b>1.248.065</b>	<b>1.348.065</b>

## Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.554.037	1.132.586
Andre personaleomkostninger	<u>29.914</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.583.951</u></b>	<b><u>1.132.586</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>3</u>

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	DKK	DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>31.288</u>	<u>0</u>
	<b><u>31.288</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	DKK	DKK
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>28.029</u>	<u>2.626</u>
	<b><u>28.029</u></b>	<b><u>2.626</u></b>

<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>566.279</u>	<u>352.748</u>
	<b><u>566.279</u></b>	<b><u>352.748</u></b>

## 5 Eventualforpligtelser

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: 11-08-2024 kl.: 12:41:40

Underskrevet med MitID



## Christian Honoré

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 13-08-2024 kl.: 12:54:11

Underskrevet med MitID



## Christian Honoré

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 13-08-2024 kl.: 12:54:11

Underskrevet med MitID



## Mikkel Thomsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel Thomsen

Revisor

ID: 348ef360-bbeb-45d9-90d1-0384e1739569

Tidspunkt for underskrift: 13-08-2024 kl.: 15:37:17

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ccd4b0KNxz251999095

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).