

ejendrøm ApS

Storegade 12, 6740 Bramming

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 40 62 60 50

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2025.

Jacob Thiim Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang |

Selskabsoplysninger

- | | |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
|---|---------------------|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 10 | Resultatopgørelse |
| 11 | Balance |
| 13 | Noter |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for ejendrøm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 13. maj 2025

Direktion

Jacob Thiim Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i ejendrøm ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ejendrøm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 13. maj 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	ejendrøm ApS	
	Storegade 12	
	6740 Bramming	
	CVR-nr.:	40 62 60 50
	Stiftet:	28. juni 2019
Direktion	Hjemsted:	Bramming
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Revision	Jacob Thiim Nielsen	
	Martinsen	
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	
	Edison Park 4	
Modervirksomhed	6715 Esbjerg N	
	ejendrøm Holding ApS	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ejendrøm ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, andre driftsindtægter og -omkostninger samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 20 år.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ejendrom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	7.656.935	6.007.331
2 Personaleomkostninger	-6.120.601	-4.556.746
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.870	-97.897
Andre driftsomkostninger	-8.157	-5.737
Resultat før finansielle poster	1.421.307	1.346.951
Andre finansielle indtægter	83.805	70.044
3 Øvrige finansielle omkostninger	-102.204	-102.313
Resultat før skat	1.402.908	1.314.682
4 Skat af årets resultat	-322.374	-295.038
Årets resultat	1.080.534	1.019.644
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.080.534	1.019.644
Disponeret i alt	1.080.534	1.019.644

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.491.655	434.915
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.491.655	434.915
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.782.287	3.238.296
7	Deposita	45.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	4.827.287	3.238.296
	Anlægsaktiver i alt	6.318.942	3.673.211
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	136.288	69.000
	Andre tilgodehavender	251	2.504
	Periodeafgrænsningsposter	43.290	23.194
	Tilgodehavender i alt	179.829	94.698
	Likvide beholdninger	700.923	1.567.761
	Omsætningsaktiver i alt	880.752	1.662.459
	Aktiver i alt	7.199.694	5.335.670

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	100.000	100.000
9	Overført resultat	4.585.069	3.504.535
	Egenkapital i alt	4.685.069	3.604.535
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	48.000	45.000
	Hensatte forpligtelser i alt	48.000	45.000
Gældsforpligtelser			
11	Gæld til pengeinstitutter	0	4.437
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.437
	Kortfristet del af langfristet gæld	5.611	18.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	101.301
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	783.275	110.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	352.222	147.101
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	319.374	291.038
	Anden gæld	1.006.143	1.013.858
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.466.625	1.681.698
	Gældsforpligtelser i alt	2.466.625	1.686.135
	Passiver i alt	7.199.694	5.335.670

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

	2024	2023
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	5.566.781	4.149.889
Pensioner	455.350	325.937
Andre omkostninger til social sikring	44.828	32.945
Personaleomkostninger i øvrigt	53.642	47.975
	6.120.601	4.556.746
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	13	10
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	94.135	95.438
Andre finansielle omkostninger	8.069	6.875
	102.204	102.313
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	319.374	291.038
Årets regulering af udskudt skat	3.000	4.000
	322.374	295.038
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	753.492	753.492
Tilgang i årets løb	1.168.898	0
Afgang i årets løb	-63.384	0
Kostpris 31. december 2024	1.859.006	753.492
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-318.577	-220.680
Årets afskrivninger	-106.870	-97.897
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	58.096	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-367.351	-318.577
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.491.655	434.915

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	3.238.296	6.042.902
Tilgang i årets løb	1.543.991	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-2.804.606</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>4.782.287</u>	<u>3.238.296</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	 <u>4.782.287</u>	 <u>3.238.296</u>
 Der specificeres således:		
Mellemregning ejendrøm Holding ApS	<u>4.782.287</u>	<u>3.238.296</u>
	<u>4.782.287</u>	<u>3.238.296</u>
 7. Deposita		
Kostpris 1. januar 2024	<u>45.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>45.000</u>	<u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	 <u>45.000</u>	 <u>0</u>
 8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
 9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2024	3.504.535	2.484.891
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.080.534</u>	<u>1.019.644</u>
	<u>4.585.069</u>	<u>3.504.535</u>
 10. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2024	0	1.800.000
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-1.800.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
11. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	5.611	22.437
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-5.611</u>	<u>-18.000</u>
	<u>0</u>	<u>4.437</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>0</u>

- 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Ingen.

13. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ejendrøm Holding ApS, CVR-nr. 41028076, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.