

**Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS**  
**Nordre Strandvej 74 st. mf.**

**8240 Risskov**

**CVR-nummer: 27085288**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

This document has esignatur Agreement-ID: 0e3e78hmyYq248518642

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3. oktober 2022

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 3. oktober 2022

## Direktion

Jesper Skou Rasmussen

Karsten Eland

Michael Nonbo

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisoreres 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.

Egå, den 3. oktober 2022

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS Nordre Strandvej 74 st. mf. 8240 Risskov
	CVR-nr.: 27 08 52 88
	Stiftet: 3. januar 2014
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jesper Skou Rasmussen Karsten Eland Michael Nonbo
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formidling af køb, salg og udlejning af fast ejendom mv. samt hermed relateret virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der har i 2021/22 ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på t.kr. 4.403, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på t.kr. -436.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt

## Anvendt regnskabspraksis

levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til annoncering, fotograf, grafisk arbejde, edb og software samt anden markedsføring.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede



## Anvendt regnskabspraksis

brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

### Gældsforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

**Resultatopgørelse****1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

	2021/22 Dkk	2020/21 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>9.867.471</b>	<b>13.449</b>
1 Personaleomkostninger	-4.141.347	-3.680
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.045	-4
Andre driftsomkostninger	-495	-1
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>5.719.584</b>	<b>9.764</b>
Andre finansielle omkostninger	-69.092	-62
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>5.650.492</b>	<b>9.702</b>
2 Skat af årets resultat	-1.247.948	-2.138
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>4.402.544</b>	<b>7.564</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	7.564
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	4.890.000	0
Overført resultat	-487.456	0
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>4.402.544</b>	<b>7.564</b>

**Balance pr. 30. JUNI 2022****Aktiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.520	9
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.520</b>	<b>9</b>
Deposita	21.750	22
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>21.750</b>	<b>22</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>24.270</b>	<b>31</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	840.969	1.139
Udskudt skatteaktiv	2.195	2
<b>Tilgodehavender</b>	<b>843.164</b>	<b>1.141</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>766.138</b>	<b>11.972</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.609.302</b>	<b>13.113</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.633.572</b>	<b>13.144</b>

**Balance pr. 30. JUNI 2022****Passiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Virksomhedskapital	51.000	51
Overført resultat	-487.448	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	7.564
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-436.448</b>	<b>7.615</b>
Selskabsskat	1.042.346	1.978
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.042.346</b>	<b>1.978</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.620	76
Selskabsskat	57	0
Anden gæld	951.996	3.475
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.027.674</b>	<b>3.551</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.070.020</b>	<b>5.529</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.633.572</b>	<b>13.144</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Noter**

	2021/22 Dkk	2020/21 T.kr
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	7	8
Lønninger	3.685.810	3.281
Pensioner	383.126	345
Andre omkostninger til social sikring	72.411	54
	<u>4.141.347</u>	<u>3.680</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	1.248.367	2.138
Regulering af udskudt skat	-419	0
	<u>1.247.948</u>	<u>2.138</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Intet oplyst.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2021.		

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.

## Karsten Eland

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-597809770436 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 12:09:31  
Underskrevet med NemID

## Jesper Skou Rasmussen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-288886988681 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 13:56:33  
Underskrevet med NemID

## Michael Nonbo

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-916544142028 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 12:32:35  
Underskrevet med NemID

## Torben Rørmund Seiersen

---

Som Revisor  
RID: 1281602675310 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 13:57:27  
Underskrevet med NemID

## Karsten Eland

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-597809770436 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 14:00:17  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 0e3e78hmyYq248518642