

ESTATE MÆGLERNE EJENDOMSCENTRET ÅRSLEV-MIDTFYN
ApS

Søndergade 90, st.
5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 30 07 29 87

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2024

Flemming Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ESTATE MÆGLERNE EJENDOMSCENTRET ÅRSLEV-MIDTFYN 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.

Årslev, den 30. juni 2024

Direktion

Flemming Thomsen
direktør

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | ESTATE MÆGLERNE EJENDOMSCENTRET ÅRSLEV-MIDTFYN ApS Søndergade 90, st. 5620 Glamsbjerg |
| | CVR-nr.: 30 07 29 87 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 |
| | Stiftet: 15. oktober 2006 |
| | Hjemsted: Assens |
| Direktion | Flemming Thomsen, direktør |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 64.271, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 236.603.

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 ESTATE MÆGLERNE EJENDOMSCENTRET ÅRSLEV-MIDTFYN 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------------------|-----------------|------------------|
| Indretning af lejede lokaler | 3-8 år | 0-20 % |

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 268.003 | 851.970 |
| Personaleomkostninger | 1 | -156.417 | -890.376 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 111.586 | -38.406 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -37.772 | -39.312 |
| Resultat før finansielle poster | | 73.814 | -77.718 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 162 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -9.705 | -9.783 |
| Resultat før skat | | 64.271 | -87.501 |
| Skat af årets resultat | | 0 | -65.668 |
| Årets resultat | | 64.271 | -153.169 |
| Overført resultat | | 64.271 | -153.169 |
| | | 64.271 | -153.169 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Indretning af lejede lokaler | | 103.875 | 141.647 |
| Materielle anlægsaktiver | | 103.875 | 141.647 |
| Deposita | | 24.050 | 16.500 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 24.050 | 16.500 |
| Anlægsaktiver i alt | | 127.925 | 158.147 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 58.316 | 7.719 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 12.256 |
| Tilgodehavender | | 58.316 | 19.975 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 58.316 | 19.975 |
| Aktiver i alt | | 186.241 | 178.122 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -361.603 | -425.874 |
| Egenkapital | 4 | -236.603 | -300.874 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 6.232 | 6.232 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 6.232 | 6.232 |
| Banker | | 16.083 | 74.418 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 120.760 | 175.026 |
| Anden gæld | | 279.769 | 223.320 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 416.612 | 472.764 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 416.612 | 472.764 |
| Passiver i alt | | 186.241 | 178.122 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | -425.874 | -300.874 |
| Årets resultat | 0 | 64.271 | 64.271 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 125.000 | -361.603 | -236.603 |

Noter

| | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 126.001 | 781.837 |
| Pensioner | 0 | 15.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 9.015 | 32.243 |
| Andre personaleomkostninger | <u>21.401</u> | <u>61.296</u> |
| | <u>156.417</u> | <u>890.376</u> |
| | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>3</u> |
| | | |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>37.772</u> | <u>39.312</u> |
| | <u>37.772</u> | <u>39.312</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>9.705</u> | <u>9.783</u> |
| | <u>9.705</u> | <u>9.783</u> |
| | | |
| 4 Egenkapital | | |
| Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år. | | |
| | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser. | | |

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.

Flemming Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Thomsen

Direktør

ID: fc0593e3-8c49-41be-baa4-496a08ae339b

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 12:24:29

Underskrevet med MitID



Flemming Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Thomsen

Dirigent

ID: fc0593e3-8c49-41be-baa4-496a08ae339b

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 12:27:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ce805eYSykj251932260

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.