

**Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen,
Gentofte – Vangede P/S
Vangedevej 137
2820 Gentofte**

CVR-nummer 32286879

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 24. juni 2022

Christian Brandt-Müller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen, Gentofte – Vangede P/S
Vangedevej 137
2820 Gentofte

Hjemstedskommune: Gentofte
CVR-nummer: 32286879
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse

Matti Emil Taul Korpela
Hans Erik Musak Pedersen
Christian Brandt Müller

Direktion

Christian Brandt Müller

Komplementar

Geiron ApS

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen, Gentofte - Vangede P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, d. 15. juni 2022

Direktionen:

Christian Brandt Müller

Bestyrelsen:

Matti Emil Taul Korpela
Formand

Hans Erik Musak Pedersen

Christian Brandt Müller

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen, Gentofte - Vangede P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen, Gentofte - Vangede P/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 3 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på 200 TDKK i regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2021, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 984 TDKK. Disse forhold sammen med de i note 3 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores vidt opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, d. 15. juni 2022

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo

Partner, Registreret revisor

mne31443

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret realiserer et underskud på 200 TDKK mod et underskud på 816 TDKK i sidste regnskabsår. Efter indregning af årets resultat er egenkapitalen negativ med 984 TDKK pr. 31. december 2021.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har sikret den nødvendige finansiering til at opretholde driften og samtidig forventer ledelsen overskud for regnskabsåret 2022.

Som nævnt i note 3, hvortil der henvises, er det ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil bliver reetableret inden for 1-3 år og /eller at selskabets aktiviteter afhændes.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt ud over, hvad der allerede er nævnt i ledelsesberetningen. Selskabets franchisegiver har afsluttet samarbejdet med navnepartner Jesper Nielsen, og eventuel betydning heraf for selskabet er endnu ukendte.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	681.567	84
1	Personaleomkostninger	-807.109	-838
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-43.842	-52
	Resultat før finansielle poster	-169.384	-806
	Finansielle indtægter	0	7
	Finansielle omkostninger	-30.867	-17
	Årets resultat	-200.251	-816
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-200.251	-816
	Resultatdisponering i alt	-200.251	-816

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Indretning af lejede lokaler	28.759	73
	Kunst	17.200	17
	Materielle anlægsaktiver	45.959	90
	Deposita	38.046	38
	Finansielle anlægsaktiver	38.046	38
	Anlægsaktiver i alt	84.005	128
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.262	22
2	Igangværende arbejder for fremmed regning	156.055	0
	Periodeafgrænsningsposter	63.278	22
	Tilgodehavender	231.595	44
	Likvide beholdninger	8.923	36
	Omsætningsaktiver i alt	240.518	80
	Aktiver i alt	324.523	208

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	-1.484.221	-1.284
	Egenkapital i alt	-984.221	-784
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	217.006	220
	Gæld til tilknyttede virksomheder	136.572	132
	Anden gæld	955.165	340
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	300
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.308.744	992
	Gældsforpligtelser i alt	1.308.744	992
	Passiver i alt	324.523	208
3	Usikkerhed ved fortsat drift		
4	Eventualforpligtelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	500	-1.284	-784
Årets resultat	0	-200	-200
Egenkapital ultimo	500	-1.484	-984

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	671.708	803
Andre omkostninger til social sikring	13.330	7
Øvrige personaleomkostninger	122.070	28
Personaleomkostninger i alt	807.109	838

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

2		
Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	156.055	0
Modtaget aconto faktureringer	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	156.055	0

3 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets egenkapital er negativ med 984 TDKK pr. 31. december 2021, hvorved selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv resultat.

På grund af den økonomiske situation i regnskabsåret, foreligger der en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

Selskabet har i regnskabsåret oplevet en væsentlig tilbagegang i indtjeningen. Selskabet har derfor på nuværende tidspunkt opbrugt de likvide reserver.

Ledelsen fører på nuværende tidspunkt forhandlinger med selskabets forretningsforbindelse om muligheder og vilkår for at gennemføre den nødvendige forretningsmæssige dispositioner, sådan at der fortsat er fremgang i selskabets aktiviteter og indtjening. Det er ledelsens vurdering, at disse forhandlinger vil blive gennemført inden for det kommende regnskabsår, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK

5 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med 3 måneders opsigelsesvarsel. Den samlede huslejeforpligtelse udgør 40 TDKK.

Selskabet har indgået aftale om brugsret til indretning af lokaler med en restløbetid på mellem 44 og 56 måneder. Den samlede restforpligtelse udgør 736 TDKK.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Covid-19 kompensationer indregnes med den del der vedrører regnskabsåret, når betingelserne for at opnå kompensation er opfyldt og virksomheden har søgt eller har planlagt at søge kompensation inden udløbet af ansøgningsfristen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på ny erhvervet kunst.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning omfatter honorarer for indgåede handler, som endnu ikke er endeligt afsluttede.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Matti Emil Taul Korpela

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-724661787466

IP: 31.31.xxx.xxx

2022-06-24 11:23:12 UTC

NEM ID 

Christian Grundtvig Brandt-Müller

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-475335039181

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-06-24 12:17:26 UTC

NEM ID 

Christian Grundtvig Brandt-Müller

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-475335039181

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-06-24 12:17:26 UTC

NEM ID 

Hans Erik Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:33545525-RID:13866332

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-06-25 12:00:52 UTC

NEM ID 

Karsten Thunbo

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159527962946

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-27 05:18:40 UTC

NEM ID 

Christian Grundtvig Brandt-Müller

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-475335039181

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-06-27 08:57:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6DWGB-58J50-OC3DZ-Q0VXA-I0NG6-HUEE1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>