

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

CVR-nummer 32286879

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2021

Christian Brandt-Müller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	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	12

Selskabsoplysninger

Selskab

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

Hjemstedskommune: Gentofte
CVR-nummer: 32286879
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Bestyrelse

Hans Erik Musak Pedersen
Christian Brandt Müller
Matti Emil Taul Korpela

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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, 23. juni 2021

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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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 viden 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, 23. juni 2021

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 året været væsentligt påvirket af den generelle samfundsmæssige krise som følge af udbruddet af Covid-19, hvorfor selskabet realiserer et underskud i året. Selskabet har modtaget kompensation fra hjælpepakker på 271 TDKK.

Årets resultat er således et underskud på 816 TDKK mod et overskud på 50 TDKK året før. Efter indregning af årets resultat er egenkapitalen negativ med 784 TDKK.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har sikret den nødvendige finansiering til at opretholde driften og samtidig forventer ledelsen overskud for regnskabsåret 2021.

Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret inden for 1-2 år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtrådt væsentlige begivenheder, som kan påvirke selskabets finansielle stilling ud over, hvad der allerede er nævnt i ledelsesberetningen, herunder særligt udviklingen i udbruddet af Covid-19.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	83.982	1.090
1	Personaleomkostninger	-838.093	-985
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-52.114	-47
	Resultat før finansielle poster	-806.225	58
	Finansielle indtægter	7.099	0
	Finansielle omkostninger	-17.155	-8
	Årets resultat	-816.281	50
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-816.281	50
	Resultatdisponering i alt	-816.281	50
2	Særlige poster		

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Indretning af lejede lokaler	72.601	125
	Kunst	17.200	17
	Materielle anlægsaktiver	89.801	142
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	11
	Deposita	38.046	38
	Finansielle anlægsaktiver	38.046	49
	Anlægsaktiver i alt	127.847	191
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.940	25
3	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	306
	Andre tilgodehavender	26	3
	Periodeafgrænsningsposter	22.379	2
	Tilgodehavender	44.345	336
	Likvide beholdninger	35.998	279
	Omsætningsaktiver i alt	80.342	615
	Aktiver i alt	208.189	806

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	-1.283.969	-468
	Egenkapital i alt	-783.969	32
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	220.236	143
	Gæld til tilknyttede virksomheder	131.572	131
	Anden gæld	340.350	199
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	300.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	992.158	774
	Gældsforpligtelser i alt	992.158	774
	Passiver i alt	208.189	806
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	-468	32
Årets resultat	0	-816	-816
Egenkapital ultimo	500	-1.284	-784

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	803.077	928
Andre omkostninger til social sikring	6.615	18
Øvrige personaleomkostninger	28.401	39
Personaleomkostninger i alt	838.093	985
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 3).		
2		
Særlige poster		
Under andre driftsindtægter er indregnet kompensation under Covid-19 hjælpepakkerne. Der er modtaget kompensation til selvstændige på 92 TDKK og kompensation til faste omkostninger på 179 TDKK.		
3		
Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	306
Modtaget aconto faktureringer	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	0	306
4		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
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 56 måneder. Den samlede restforpligtelse udgør 581 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 grunde.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-724661787466

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-06-28 07:19:37Z

NEM ID 

Christian Grundtvig Brandt-Müller

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-475335039181

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-28 12:10:45Z

NEM ID 

Christian Grundtvig Brandt-Müller

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-475335039181

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-28 12:10:45Z

NEM ID 

Hans Erik Musak Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-433785770726

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-06-29 05:26:56Z

NEM ID 

Karsten Thunbo

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159527962946

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-06-29 06:15:14Z

NEM ID 

Christian Grundtvig Brandt-Müller

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-475335039181

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-29 10:18:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CYQIV-A764G-FWTAI-Y7XS86-HJ7MA-YXMC0

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>