

Jesper Nielsen Franchisegiver A/S

CVR-nr. 40 08 90 55

Årsrapport for 2019

1. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. februar 2020

Dirigent

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jesper Nielsen', with a long horizontal flourish extending to the right.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse for 2019	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jesper Nielsen Franchisegiver A/S
Kalvebod Brygge 1
1560 København V.
Cvr-nr. 40 08 90 55
Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Peter Johan Mattsen, formand
Bertel Bang
Henning Forsberg Jensen
Jesper Nielsen

Direktion

Jesper Nielsen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 13. december 2018 – 31. december 2019 for Jesper Nielsen Franchisegiver A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. februar 2020

Direktion

Jesper Nielsen

Bestyrelse

Peter Johan Mattsen
Formand

Bertel Bang

Henning Forsberg Jensen

Jesper Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jesper Nielsen Franchisegiver A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jesper Nielsen Franchisegiver A/S for regnskabsåret 13. december 2018 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. december 2018 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

København, den 12. februar 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Bjørn Würtz Rosendal
statsautoriseret revisor

MNE-nr. 40039



Rasmus Grynderup Kiær Steffensen
statsautoriseret revisor

MNE-nr. 44143

Ledelsesberetning

Jesper Nielsen Franchisegivers hovedaktiviteter

Jesper Nielsen Franchisegiver A/S' hovedaktivitet består i at være franchisegivervirksomhed for ejendoms-mæglerforretninger tilknyttet Jesper Nielsen konceptet.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Jesper Nielsen Franchisegiver har i 2019 haft en tilgang på 1 ny mæglerforretning. Forretningsnettet består herefter ved udgangen af 2019 af 4 mæglerforretninger.

Årets resultat er et underskud på -706 t.kr., hvilket er lavere end forventet.

Forventninger til 2020

Boligsalget i 2020 forventes uændret i volumen med svagt stigende priser og øget konkurrence på salærerne. Resultatet for 2020 forventes at ligge væsentligt over 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jesper Nielsen Franchise giver A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 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 eksisterer på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Der hensættes til udskudt skat af forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier i overensstemmelse med den balanceorienterede gælds metode. Den udskudte skat indregnes i balancen under posten "Hensatte forpligtelser" eller "Tilgodehavender".

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 og jurisdiktion.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt de generelle kriterier er opfyldt inden regnskabsårets udgang, beløbet kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen opgøres eksklusiv moms og afgifter. Selskabets indtægter vedrører franchiseindtægter samt andre afledte indtægter som følge af selskabets hovedaktivitet som franchisegiverselskab for ejendomsmæglerbutikker.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i form af kontoromkostninger, reklame- og markedsføringsomkostninger, diverse personaleomkostninger bortset fra lønrelaterede omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønrelaterede omkostninger såsom lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter omfatter renter.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet til kostpris. Efterfølgende måles 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.

For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer dette normalt til den nominelle værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger og gæld til kreditinstitutter.

Resultatopgørelse 13. december 2018 – 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK 1.000
Nettoomsætning	1	1.160
Andre eksterne omkostninger		-728
Bruttofortjeneste		432
Personaleomkostninger	2	-1.260
Resultat før finansielle poster		-828
Andre finansielle poster	3	-5
Resultat før skat		-833
Selskabsskat	4	127
Årets resultat		-706
Forslag til resultatdisponering	5	

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	2019
		<u>DKK 1.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		352
Udskudt skatteaktiv		127
Periodeafgrænsningsposter		37
Tilgodehavender		<u>516</u>
Likvide beholdninger		<u>1.456</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.972</u>
Aktiver		<u>1.972</u>

Passiver

	<u>Note</u>	2019
		<u>DKK 1.000</u>
Virksomhedskapital	7	400
Overkurs ved emission		0
Overført resultat		-106
Egenkapital		<u>294</u>
Anden gæld	8	1.678
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.678</u>
Passiver		<u>1.972</u>
Kontraktlige forpligtelser	9	
Nærtstående parter og ejerforhold	10	
Eventualforpligtelser	11	

Egenkapitaloppgørelse

	Aktie-kapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 13. december 2018	0			0
Indbetalt selskabskapital	400			400
Overkurs ved emission		600		0
Resultatdisponering		-600	-106	-106
Egenkapital 31. december 2019	400	0	-106	294

Noter til årsrapporten

1 Nettoomsætning

Selskabets omsætning hidrører væsentligst fra salg i Danmark

2019

DKK 1.000

2 Personaleomkostninger

Lønninger og gager inkl. direktion

-1.260

-1.260

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1

3 Andre finansielle poster

Finansielle omkostninger:

Andre finansielle omkostninger

-5

-5

Finansielle poster i alt

-5

4 Selskabsskat

Årets aktuelle skat

-0

Årets udskudte skat

127

127

Noter til årsrapporten

	2019
	DKK 1.000
5 Forslag til resultatdisponering	
Årets resultat	-706
Overført til overkurs ved emission	-600
Overført til overført resultat	-106
Kostpris 31. december	-706
	2019
	DKK 1.000
6 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	<u>0</u>
7 Virksomhedskapital	
Virksomhedskapitalen består af:	
200.000 klasse A aktie á nominelt DKK 1	
200.000 klasse B aktie á nominelt DKK 1	
A aktierne har forlods ret til udbytte på t.kr. 12.000.	
8 Anden gæld	
Skyldig A-skat	738
Øvrig gæld	940
	<u>1.678</u>

Noter til årsrapporten

9 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har ingen forpligtelser, på balancetidspunktet.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

JN Franchise Holding Aps, Øverødvej 76, 2840 Holte, ejer 50% af aktiekapitalen

Nykredit Mægler A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1560 København V. ejer 50 % af aktiekapitalen.

11 Eventualforpligtelser

Ingen