

Årsrapport

Jesper Nielsen Franchisegiver A/S

CVR-nr. 40 08 90 55

Kalvebod Brygge 47

1560 København V.

Regnskabsperiode 1/1-31/12-2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.22

Jens Albert Lassen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse for 2021	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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 – 31. december 2021 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 31. maj 2022

Direktion

Jesper Nielsen

Bestyrelse

Peter Johan Mattsen
Formand

Bertel Bang

Henning Forsberg Jensen

Jesper Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Jesper Nielsen Franchisegiver A/S

KONKLUSION

Vi har revideret årsregnskabet for Jesper Nielsen Franchisegiver A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2021 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 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 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 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. Fejlinformationer 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 ledelsen om blandt andet 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.

Aarhus, den 31. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35625

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 2021 haft en tilgang på 5 nye mæglerforretning.

Forretningsnettet består herefter ved udgangen af 2021 af 13 mæglerforretninger, i 2. kvartal 2022 åbner yderligere 4 mæglerforretninger.

Årets resultat er et underskud på t.kr. 264, hvilket er noget lavere end det forventede overskud på t.kr. 293.

Forventninger til 2022

Boligsalget forventes i 2022 at ligge på niveau med boligsalget i 2019, med svagt faldende priser og øget konkurrence.

Resultatet for 2022 forventes at ligge væsentligt over resultatet for 2021, idet de 5 nye mæglerforretninger der åbnede i 2021 vil have et fuldt års indtjening, heraf er 3 af forretningerne åbnet i de 2 sidste kvartaler i året.

Hertil kommer åbning af yderligere 4 mæglerforretninger medio 2022.

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 Franchisegiver A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler regnskabsklasse C. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 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.

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.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger og gæld til kreditinstitutter.

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.

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".

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Resultatopgørelse 1. januar 2021 – 31. december 2021

	<u>Note</u>	2021 DKK 1.000	2020 DKK 1.000
Nettoomsætning		3.310	2.250
Andre eksterne omkostninger		-1.625	-1.345
Bruttofortjeneste		1.686	905
Personaleomkostninger	1	-2.014	-660
Resultat før finansielle poster		-328	245
Andre finansielle poster		-7	-17
Resultat før skat		-335	228
Selskabsskat	2	72	-50
Årets resultat		-264	178
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-264	178
I alt		-264	178

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	2021	2020
		DKK 1.000	DKK 1.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.121	840
Tilgodehavende skatteaktiv		148	76
Periodeafgrænsningsposter		76	50
Tilgodehavender		1.346	966
Likvide beholdninger		1.326	589
Omsætningsaktiver		2.671	1.555
Aktiver		2.671	1.555

Passiver

	<u>Note</u>	2021	2020
		DKK 1.000	DKK 1.000
Virksomhedskapital	3	400	400
Overført resultat		-192	72
Egenkapital		208	472
Anden gæld	4	2.113	894
Kreditorer		350	189
Kortfristede gældsforpligtelser		2.463	1.083
Passiver		2.671	1.555
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Aktie-kapi- tal	Overført resultat	I alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 1. januar 2021	400	72	472
Resultatdisponering		-264	-264
Egenkapital 31. december 2021	400	-192	208

Noter til årsrapporten

	2021	2020
	DKK 1.000	DKK 1.000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager inkl. direktion	-2.013	-660
	-2.013	-660
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Selskabsskat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	72	-50
	72	-50
3 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.		
4 Anden gæld		
Skyldig A-skat	274	70
Skyldig løn	900	309
Øvrig gæld	939	515
	2.113	894
5 Eventualforpligtelser		
Ingen		