

Årsrapport

&Living Franchisegiver A/S

CVR-nr. 40 08 90 55

Kalvebod Brygge 1

1560 København V.

Regnskabsperiode 1/1-31/12-2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.03.2023

Jacob Gudmand-Høyer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed	&Living Franchisegiver A/S Kalvebod Brygge 1 1560 København V. Cvr-nr. 40 08 90 55 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Henrik Søndergård Rasmussen, formand Søren Hjort Hoffmann Christiansen Mikael Storm Andersen
Direktion	Peter Johann Mattsen Henning Forsberg Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Alle 36, 2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 – 31. december 2022 for &Living Franchise giver 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 2. februar 2023

Direktion

Peter Johann Mattsen Henning Forsberg Jensen

Bestyrelse

Henrik Søndergård Rasmussen
Formand

Søren Hjorth Hoffmann
Christiansen

Mikael Storm Andersen

Henrik Søndergaard Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i &Living Franchisegiverselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for &Living Franchisegiverselskab A/S for regnskabsåret 1. januar– 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar– 31. december 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 konklusion 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 2. februar 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard
statsaut. revisor
mne28632

Thomas Hjortkjær Petersen
statsaut. revisor
mne33748

Ledelsesberetning

&Living Franchisegivers hovedaktiviteter

&Living Franchisegiver A/S' hovedaktivitet består i at være franchisegivervirksomhed for ejendomsmæglerforretninger tilknyttet &Living-konceptet.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

&Living Franchisegiver har i 2022 haft en tilgang på 5 nye mæglerforretning. Forretningsnettet består herefter ved udgangen af 2022 af 18 mæglerforretninger.

I løbet af året er Jesper Nielsens andel i selskabet overtaget af Nykredit Mægler A/S, der nu ejer alle aktier i selskabet.

I forbindelse med Nykredit Mæglers overtagelse af Jesper Nielsens andel, blev det besluttet at ændre navnet for selskabet og de tilknyttede forretninger til &Living.

Navneskiftet, fratrædelsesgodtgørelse til den tidligere direktør og andre ikke ordinære omkostninger har påvirket omkostningerne i selskabet i negativ retning.

Årets resultat blev derfor et underskud på t.kr. 4.478, som afviger væsentligt i forhold til det forventede overskud.

Selskabet har i 2022 foretaget kapitalforhøjelse på 4.500 t.kr. ved konvertering af gæld.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for &Living Franchisegiverselskab A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt 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.

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabsloven §32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter omfatter renter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med en række af Nykredit koncernens selskaber og afregner den opgjorte betalbare skat til administrationsselskabet. I tilfælde af skattemæssige underskud godskrives selskabet den skattemæssige effekt heraf.

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 gældsmetode. 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

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.

Resultatopgørelse 1. januar 2022 – 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		<u>DKK 1.000</u>	<u>DKK 1.000</u>
Bruttoresultat		-1.833	1.686
Personaleomkostninger	1	-3.404	-2.014
Resultat før finansielle poster		-5.237	-328
Finansielle omkostninger		-10	-8
Resultat før skat		-5.247	-336
Skat af årets resultat	2	769	72
Årets resultat		-4.478	-264
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.478	-264
I alt		-4.478	-264

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	2022	2021
		DKK 1.000	DKK 1.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.491	1.121
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		785	0
Udskudt skatteaktiv		132	148
Tilgodehavende moms		668	0
Periodeafgrænsningsposter		129	77
Tilgodehavender		3.205	1.346
Likvide beholdninger		578	1.325
Omsætningsaktiver		3.783	2.671
Aktiver		3.783	2.671

Passiver

	<u>Note</u>	2022	2021
		DKK 1.000	DKK 1.000
Virksomhedskapital		4.900	400
Overført resultat		-4.670	-192
Egenkapital		230	208
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.174	350
Gæld til tilknyttede virksomheder		31	0
Anden gæld		2.348	2.113
Kortfristede gældsforpligtelser		3.553	2.463
Passiver		3.783	2.671
Nærtstående parter og ejerforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 1. januar 2022	400	-192	208
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	1	4.499	4.500
Årets resultat		-4.478	-4.478
Egenkapital 31. december 2022	401	-171	230
Egenkapital 1. januar 2021	400	72	472
Årets resultat		-264	-264
Egenkapital 31. december 2021	400	-192	208

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	DKK 1.000	DKK 1.000
1 Personalemkostninger		
Lønninger og gager inkl. direktion	-3.404	-2.014
	-3.404	-2.014
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	1
2 Selskabsskat		
Årets aktuelle skat	785	0
Årets udskudte skat	-16	72
	769	72

3 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Nykredit Mægler A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V. ejer 100% af aktiekapitalen.

Nærtstående parter

Nærtstående parter er moderselskabet Nykredit Mægler A/S, øvrige selskaber i Nykredit koncernen samt selskabets direktion og bestyrelse. Alle transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Nykredit Realkredit A/S, København, CVR-nr. 12 71 92 80. Det øverste koncernregnskab udarbejdes for Forenet Kredit f.m.b.a, København, CVR-nr. 74 25 20 28.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Forenet Kredit f.m.b.a som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom, samt ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af regnskabet for Forenet Kredit f.m.b.a.