

# **Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen Hørholm/Rungsted ApS**

**Rungstedvej 86, 2960 Rungsted Kyst**

**CVR-nr. 41 38 13 37**

## **Årsrapport**

**12. maj - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2021.

---

**Johan Ploug-Sørensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 12. maj - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. maj - 31. december 2020 for Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen Hørsholm/Rungsted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. maj - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 11. februar 2021

### Direktion

Johan Ploug-Sørensen

Kristian Michael Ehrbahn Rønaa

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen Hørsholm/Rungsted ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen Hørsholm/Rungsted ApS for regnskabsåret 12. maj - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 12. maj - 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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 væsentligt 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.

København, den 11. februar 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Martin S. Haaning**

statsautoriseret revisor  
mne32793

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen Hørsholm/Rungsted ApS  
Rungstedvej 86  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 41 38 13 37  
Regnskabsår: 12. maj - 31. december

**Direktion** Johan Ploug-Sørensen  
Kristian Michael Ehrbahn Rønaa

**Revision** Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er direkte eller indirekte at agere som ejendomsmægler samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 790.566 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 526.192 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen Hørsholm/Rungsted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

##### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	12/5 2020 - 31/12 2020 <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>790.566</b>
1 Personaleomkostninger	-111.579
<b>Driftsresultat</b>	<b>678.987</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-819
<b>Resultat før skat</b>	<b>678.168</b>
Skat af årets resultat	-151.976
<b>Årets resultat</b>	<b>526.192</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	526.192
<b>Disponeret i alt</b>	<b>526.192</b>

**Balance**

<u>Note</u>	31/12 2020 kr.
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Deposita	80.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	80.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>80.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89.824
Periodeafgrænsningsposter	20.688
Tilgodehavender i alt	110.512
Likvide beholdninger	1.332.093
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.442.605</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.522.605</b>

**Balance**

<u>Note</u>	31/12 2020 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
3 Virksomhedskapital	40.000
4 Overført resultat	526.192
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>566.192</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	115.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser	177.903
Selskabsskat	151.976
Anden gæld	510.873
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	956.413
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>956.413</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.522.605</b>
<b>5 Eventualposter</b>	

## Noter

---

	12/5 2020 - 31/12 2020 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Lønninger og gager	111.011
Andre omkostninger til social sikring	568
	<u>111.579</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	819
	<u>819</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>	
Virksomhedskapital 12. maj 2020	40.000
	<u>40.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>	
Årets overførte overskud eller underskud	526.192
	<u>526.192</u>
<b>5. Eventualposter</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	
Leasingforpligtelser:	
Selskabet har indgået leasingaftale med en restløbetid på 80 måneder, med en samlet forpligtelse på t.kr. 390, hvoraf t.kr. 20 forfalder inden for 1 år.	
Huslejeforpligtelse:	
Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Lejemålet er usopsigeligt i 2 år og kan fra lejers side tidligst opsiges pr. 01.07.2022 med endeligt ophør til den 01.01.2023. Den årlige husleje udgør 240 t.kr.	

# 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.”

## Johan Ploug-Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-440157440038

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-02-11 16:47:10Z

NEM ID 

## Kristian Michael Ehrbahn Rønaa

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-561101213885

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-02-14 09:52:38Z

NEM ID 

## Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET REVISIO...

Serienummer: PID:9208-2002-2-951066361257

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-02-14 09:56:35Z

NEM ID 

## Johan Ploug-Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-440157440038

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-02-14 13:58:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BG7GE-Y3ZSJ-XFPUT-Z1AJI-Q6DDD-1EZIH

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](mailto: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>