

Ejendomsmæglerfirmaet Jesper Nielsen Hørsholm/Rungsted ApS

Rungstedvej 86, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 41 38 13 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2023.

Kristian Michael Ehrbahn Rønaa
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 4. april 2023

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 1. januar - 31. december 2022, 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 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 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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at selskabet har haft et tab på -817 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede 31.12.2022. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår det aflagte budget for 2023 samt at selskabets væsentligste leverandør accepterer den en afdragsordning. Disse forhold sammen med de i note 1 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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 4. april 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Rod Andersen

statsautoriseret revisor
mne47770

Selskabsoplysninger

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

CVR-nr.: 41 38 13 37
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Johan Ploug-Sørensen
Kristian Michael Ehrbahn Rønaa

Revision Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af direkte eller indirekte at agere som ejendomsmægler samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 604.460 kr. mod 2.887.999 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -817.457 kr. mod 659.467 kr. sidste år.

Selskabet har haft et tab på -817 t.kr. i regnskabsåret. Ledelsen arbejder kontinuerligt med forbedring og optimering af selskabets drift og finansielle performance. Selskabet har allerede i 1. kvartal 2023 reduceret en betydelig del af selskabets omkostninger. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår budgettet for 2023, herunder at selskabets væsentligste leverandør accepterer en afdragsordning. Det er ledelsens vurdering at budgettet overholdes og at leverandøren accepterer en afdragsordning. Ejerne har i tilslutning hertil afgivet støtteerklæring overfor selskabet gældende til den ordinære generalforsamling i 2024.

Med udgangspunkt heri anser ledelsen, at selskabets kapitalberedskab er forsvarligt og at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med disse, forfalder de næste 12 måneder. Årsrapporten aflægges derfor efter going concern princippet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger 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.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der direkte knytter sig til selskabets virke som ejendomsmægler.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste	604.460	2.887.999
2 Personaleomkostninger	-1.452.889	-2.038.266
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-8.945	0
Driftsresultat	-857.374	849.733
Andre finansielle indtægter	51.271	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-11.354	-27.733
Resultat før skat	-817.457	822.000
Skat af årets resultat	0	-162.533
Årets resultat	-817.457	659.467
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overføres til overført resultat	0	359.467
Disponeret fra overført resultat	-817.457	0
Disponeret i alt	-817.457	659.467

Balance 31. december

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.873	0
Materielle anlægsaktiver i alt	40.873	0
Deposita	84.411	81.677
Finansielle anlægsaktiver i alt	84.411	81.677
Anlægsaktiver i alt	125.284	81.677
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.075	358.363
Tilgodehavende selskabsskat	90.000	0
Andre tilgodehavender	153.464	100.000
Periodeafgrænsningsposter	4.148	54.000
Tilgodehavender i alt	260.687	512.363
Likvide beholdninger	671.520	1.708.381
Omsætningsaktiver i alt	932.207	2.220.744
Aktiver i alt	1.057.491	2.302.421

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	68.202	885.659
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Egenkapital i alt	<u>108.202</u>	<u>1.125.659</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	78.322	343.836
Leverandører af varer og tjenesteydelser	337.787	244.567
Selskabsskat	0	11.106
Anden gæld	533.180	577.253
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>949.289</u>	<u>1.176.762</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>949.289</u>	<u>1.176.762</u>
Passiver i alt	<u>1.057.491</u>	<u>2.302.421</u>

- 1 Usikkerhed om going concern**
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 5 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har haft et tab på -817 t.kr. i regnskabsåret. Ledelsen arbejder kontinuerligt med forbedring og optimering af selskabets drift og finansielle performance. Selskabet har allerede i 1. kvartal 2023 reduceret en betydelig del af selskabets omkostninger. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår budgettet for 2023, herunder at selskabets væsentligste leverandør accepterer en afdragsordning. Det er ledelsens vurdering at budgettet overholdes og at leverandøren accepterer en afdragsordning. Ejerne har i tilslutning hertil afgivet støtteerklæring overfor selskabet gældende til den ordinære generalforsamling i 2024.

Med udgangspunkt heri anser ledelsen, at selskabets kapitalberedskab er forsvarligt og at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med disse, forfalder de næste 12 måneder. Årsrapporten aflægges derfor efter going concern princippet.

	2022 kr.	2021 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.347.637	1.950.884
Pensioner	71.580	64.955
Andre omkostninger til social sikring	14.957	13.253
Personaleomkostninger i øvrigt	18.715	9.174
	1.452.889	2.038.266
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	4
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	11.354	27.733
	11.354	27.733

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet betalingsgaranti på 100 t.kr. pr. 31. december 2022.

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en leasingaftale for inventar med en restløbetid på 44 måneder, med en samlet forpligtelse på t.kr. 346, hvoraf t.kr. 87 forfalder inden for 1 år.

Selskabet har indgået en leasingaftale for indretning af lejede lokaler med en restløbetid på 48 måneder, med en samlet forpligtelse på t.kr. 313, hvoraf t.kr. 60 forfalder inden for 1 år.

Huslejeforpligtelse:

Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Lejemålet har en kontraktlig varsel på 6 måneder ved opsigelse af lejer. Lejemålet kan derfor fra lejers side opsiges med endeligt ophørt tidligst den 01.07.2023. Den årlige husleje udgør 250 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.”

Kristian Michael Ehrbahn Rønaa

Direktør

Serienummer: dd49f233-443b-4c8e-9e4c-114d31040a03

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-04-06 11:25:51 UTC



Johan Ploug-Sørensen

Direktør

Serienummer: f811d83b-9c67-4025-889d-b72ec061489e

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-04-14 10:53:44 UTC



Jacob Rod Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:78902505

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-04-14 10:56:23 UTC



Kristian Michael Ehrbahn Rønaa

Dirigent

Serienummer: dd49f233-443b-4c8e-9e4c-114d31040a03

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-04-14 10:58:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: FFQQ6-T0WKU+2P2EE-VGUM3-Z7JF0-04VXP

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>