

Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS
Åboulevarden 45,
8000 Aarhus C

CVR-nummer: 42119377

ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. september 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 8. september 2023

Direktion

Jesper Skou Rasmussen

Karsten Eland

Michael Nonbo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Egå, den 8. september 2023

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS Åboulevarden 45, 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 42 11 93 77
	Stiftet: 10. februar 2021
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Jesper Skou Rasmussen Karsten Eland Michael Nonbo
Revisor	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består af køb, salg og udelejning af fast ejendom mv. samt hermed relateret virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i 2022/23 ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på t.kr. 359, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på t.kr. -646.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt

Anvendt regnskabspraksis

levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Brugstid

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger/istandsættelse

25 år

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

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

	2022/23 Dkk	2021/22 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	316.298	388
1 Personaleomkostninger	-690.961	-747
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-14.372	-14
Andre driftsomkostninger	0	-1
DRIFTSRESULTAT	-389.035	-374
Andre finansielle omkostninger	-71.326	-59
RESULTAT FØR SKAT	-460.361	-433
2 Skat af årets resultat	101.244	95
ÅRETS RESULTAT	-359.117	-338
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-359.117	-338
DISPONERET I ALT	-359.117	-338

Balance pr. 30. JUNI 2023**Aktiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Grunde og bygninger	779.517	794
Materielle anlægsaktiver	779.517	794
ANLÆGSAKTIVER	779.517	794
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	187.409	194
Selskabsskat	0	95
Andre tilgodehavender	15.787	0
Udskudt skatteaktiv	196.394	0
Tilgodehavender	399.590	289
Likvide beholdninger	124.822	114
OMSÆTNINGSAKTIVER	524.412	403
AKTIVER	1.303.929	1.197

Balance pr. 30. JUNI 2023**Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	51.000	51
Overført resultat	-696.934	-338
EGENKAPITAL	-645.934	-287
Kreditinstitutter	0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.179	0
Anden gæld	1.916.684	1.483
Kortfristede gældsforpligtelser	1.949.863	1.484
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.949.863	1.484
PASSIVER	1.303.929	1.197

- 3 Tilbagetrædelseserklæring
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2022/23 Dkk	2021/22 T.kr
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	637.031	711
Pensioner	36.902	28
Andre omkostninger til social sikring	17.028	8
	<u>690.961</u>	<u>747</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	-95
Regulering af udskudt skat	-101.244	0
	<u>-101.244</u>	<u>-95</u>
3 Tilbagetrædelseserklæring		
Selskabets aktionærer har tilkendegivet ikke at indfri det nuværende tilgodehavende, idet der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring på gælden.		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Intet oplyst.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2023.		

Karsten Eland

Navnet returneret af dansk NemID var:

Karsten Eland

Direktør

ID: 23272581

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 09:22:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Nonbo

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Nonbo

Direktør

ID: 32986b55-2b5b-41cc-aeba-5404b8457bf6

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 10:11:28

Underskrevet med MitID

MitID

Jesper Skou Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Skou Rasmussen

Direktør

ID: 97aeb415-e9b4-40c7-8407-5627d5dd654a

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 18:19:44

Underskrevet med MitID

MitID

Torben Rørmann Seiersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 25bd8d28-9fd9-4bd2-998a-82d18589f66a

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 19:39:42

Underskrevet med MitID

MitID

Karsten Eland

Navnet returneret af dansk NemID var:

Karsten Eland

Dirigent

ID: 23272581

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 19:50:30

Underskrevet med NemID

NEM ID