

Zisser & Freije P/S

Jagtvej 55

2200 København N

CVR-nr. 42 44 26 90

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2024

Ossama Freije
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Zisser & Freije P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. marts 2024

Direktion

Ossama Freije
adm. direktør

Bestyrelse

Benjamin Bastian Zisser Kofoed
formand

Ossama Freije

Astrid Wessel Wetlesen

Josephine Dahl Staalhøj

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Zisser & Freije P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Zisser & Freije P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

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 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.

Frederiksberg C, den 22. marts 2024

Solveo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 40 84 48 99

Nebojsa Stojkovic
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50644

Selskabsoplysninger

Selskabet	Zisser & Freije P/S Jagtvej 55 2200 København N
	CVR-nr.: 42 44 26 90
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: København
Bestyrelse	Benjamin Bastian Zisser Kofoed, formand Ossama Freije Astrid Wessel Wetlesen Josephine Dahl Staalhøj
Direktion	Ossama Freije, adm. direktør
Revisor	Solveo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rahbeks Alle 21 1801 Frederiksberg C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 190.434, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 626.669.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		6.788.266	4.512.084
Personaleomkostninger	1	-5.754.727	-3.843.144
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-508.245	-400.571
Resultat før finansielle poster		525.294	268.369
Finansielle indtægter		380	0
Finansielle omkostninger		-335.240	-241.137
Årets resultat		<u>190.434</u>	<u>27.232</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>190.434</u>	<u>27.232</u>
		<u>190.434</u>	<u>27.232</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		2.607.019	2.065.643
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>2.607.019</u>	<u>2.065.643</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	128.750	87.500
Indretning af lejede lokaler	4	133.467	0
Materielle anlægsaktiver		<u>262.217</u>	<u>87.500</u>
Deposita		37.500	12.500
Finansielle anlægsaktiver		<u>37.500</u>	<u>12.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.906.736</u>	<u>2.165.643</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		185.561	463.611
Andre tilgodehavender		253.129	169.858
Periodeafgrænsningsposter		69.837	108.702
Tilgodehavender		<u>508.527</u>	<u>742.171</u>
Likvide beholdninger		<u>1.894.950</u>	<u>646.906</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.403.477</u>	<u>1.389.077</u>
Aktiver i alt		<u>5.310.213</u>	<u>3.554.720</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		<u>226.669</u>	<u>36.235</u>
Egenkapital		<u>626.669</u>	<u>436.235</u>
Banker		<u>1.324.439</u>	<u>1.151.746</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.324.439</u>	<u>1.151.746</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	518.000	420.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.000	38.779
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.373.139	567.190
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		45.925	336.982
Anden gæld		<u>1.397.041</u>	<u>603.788</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.359.105</u>	<u>1.966.739</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.683.544</u>	<u>3.118.485</u>
Passiver i alt		<u><u>5.310.213</u></u>	<u><u>3.554.720</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	36.235	436.235
Årets resultat	<u>0</u>	<u>190.434</u>	<u>190.434</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u>400.000</u>	<u>226.669</u>	<u>626.669</u>

Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	5.061.648	3.582.021
Andre omkostninger til social sikring	30.685	49.488
Andre personaleomkostninger	<u>662.394</u>	<u>211.635</u>
	<u>5.754.727</u>	<u>3.843.144</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>5</u>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	462.362	375.571
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>45.883</u>	<u>25.000</u>
	<u>508.245</u>	<u>400.571</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2023		2.629.000
Tilgang i årets løb		<u>1.003.738</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>3.632.738</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		563.357
Årets afskrivninger		<u>462.362</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>1.025.719</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>2.607.019</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2023	125.000	0
Tilgang i årets løb	75.000	145.600
Kostpris 31. december 2023	200.000	145.600
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	37.500	0
Årets afskrivninger	33.750	12.133
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	71.250	12.133
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	128.750	133.467

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.571.746	1.842.439	518.000	0
	1.571.746	1.842.439	518.000	0

6 Leje- og leasingforpligtelser

	2023 kr.	2022 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	662.341	288.408

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zisser & Freije P/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder franchiseafgift, afgivet henvisningsafgift samt andre omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af markedsføringstilskud.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 mv.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag for salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

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