

Nybolig Nørrebro Jagtvej P/S

Jagtvej 55

2200 København N

CVR-nr. 42 44 26 90

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2023

Ossama Freije
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nybolig Nørrebro Jagtvej 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. april 2023

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 Nybolig Nørrebro Jagtvej P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Nørrebro Jagtvej P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 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.

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 11. april 2023

Solveo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 40 84 48 99

Søren Møller Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15202

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nybolig Nørrebro Jagtvej P/S
Jagtvej 55
2200 København N

CVR-nr.: 42 44 26 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

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 2022 udviser et overskud på kr. 27.232, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 436.235.

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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.512.084	2.420.254
Personaleomkostninger	2	-3.843.144	-2.108.563
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-400.571</u>	<u>-200.286</u>
Resultat før finansielle poster		268.369	111.405
Finansielle omkostninger	4	<u>-241.137</u>	<u>-102.402</u>
Årets resultat		<u>27.232</u>	<u>9.003</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>27.232</u>	<u>9.003</u>
		<u>27.232</u>	<u>9.003</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		2.065.643	2.441.214
Immaterielle anlægsaktiver	5	2.065.643	2.441.214
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	87.500	112.500
Materielle anlægsaktiver		87.500	112.500
Deposita		12.500	12.500
Finansielle anlægsaktiver		12.500	12.500
Anlægsaktiver i alt		2.165.643	2.566.214
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		463.611	113.117
Andre tilgodehavender		169.858	71.515
Periodeafgrænsningsposter		108.702	7.967
Tilgodehavender		742.171	192.599
Likvide beholdninger		646.906	1.813.798
Omsætningsaktiver i alt		1.389.077	2.006.397
Aktiver i alt		3.554.720	4.572.611

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		<u>36.235</u>	<u>9.003</u>
Egenkapital		<u>436.235</u>	<u>409.003</u>
Banker		<u>1.151.746</u>	<u>1.574.801</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.151.746</u>	<u>1.574.801</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	420.000	420.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		38.779	215.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		567.190	588.682
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		336.982	363.635
Anden gæld		<u>603.788</u>	<u>1.001.490</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.966.739</u>	<u>2.588.807</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.118.485</u>	<u>4.163.608</u>
Passiver i alt		<u><u>3.554.720</u></u>	<u><u>4.572.611</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar 2022	400.000	9.003	409.003
Årets resultat	0	27.232	27.232
Egenkapital 31. december 2022	<u>400.000</u>	<u>36.235</u>	<u>436.235</u>

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Andre driftsindtægter		
Markedsføringstilskud	<u>8.500</u>	<u>0</u>
	<u>8.500</u>	<u>0</u>
	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.582.021	2.005.055
Andre omkostninger til social sikring	49.488	8.520
Andre personaleomkostninger	<u>211.635</u>	<u>94.988</u>
	<u>3.843.144</u>	<u>2.108.563</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	375.571	187.786
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>25.000</u>	<u>12.500</u>
	<u>400.571</u>	<u>200.286</u>
	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>241.137</u>	<u>102.402</u>
	<u>241.137</u>	<u>102.402</u>

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2022	2.629.000
Kostpris 31. december 2022	2.629.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	187.786
Årets afskrivninger	375.571
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	563.357
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>2.065.643</u></u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	125.000
Kostpris 31. december 2022	125.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	12.500
Årets afskrivninger	25.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	37.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>87.500</u></u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.994.801	1.571.746	420.000	0
	1.994.801	1.571.746	420.000	0

8 Leje- og leasingforpligtelser

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb

2022	2021
kr.	kr.

288.408	554.625
---------	---------

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Nørrebro Jagtvej P/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

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.

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 indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

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 leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.