

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S

Århusvej 109, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 42 87 79 80

Årsrapport 2021/22

(fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 31. december 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2023

Dirigent:

.....
John Bylov Frandsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. december 2021 - 31. december 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 31. december 2022.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 23. juni 2023

Direktion:

.....
Jacob Laage Tolstrup

Bestyrelse:

.....
John Bylov Frandsen
formand

.....
Tom Aalund Madsen

.....
René Bøgh Kjær

.....
Troels Nicholas Dadswell
Hansen

.....
Jacob Laage Tolstrup

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aarhus, den 23. juni 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S
Adresse, postnr., by	Århusvej 109, 8960 Randers SØ
CVR-nr.	42 87 79 80
Stiftet	1. december 2021
Hjemstedskommune	Randers
Regnskabsår	1. december 2021 - 31. december 2022
Bestyrelse	John Bylov Frandsen, formand Tom Aalund Madsen René Bøgh Kjær Troels Nicholas Dadswell Hansen Jacob Laage Tolstrup
Direktion	Jacob Laage Tolstrup
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 455.626 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 55.626 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Det koncernforbundne selskab Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S har givet tilsagn om fortsat finansiering, der sikrer selskabets drift mindst frem til 31. december 2023.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. december 2021 - 31. december 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22 13 mdr.
	Bruttofortjeneste	39.419
2	Personaleomkostninger	-615.410
	Resultat før finansielle poster	-575.991
3	Finansielle omkostninger	-5.737
	Resultat før skat	-581.728
4	Skat af årets resultat	126.102
	Årets resultat	-455.626
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-455.626
		-455.626

Årsregnskab 1. december 2021 - 31. december 2022

Balance

Note	kr.	2021/22
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Finansielle anlægsaktiver	
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	37.538
		<u>37.538</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>37.538</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.846
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	126.102
	Andre tilgodehavender	148.186
		<u>311.134</u>
	Likvide beholdninger	<u>396.124</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>707.258</u>
	AKTIVER I ALT	<u>744.796</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
6	Aktiekapital	400.000
	Overført resultat	-455.626
	Egenkapital i alt	<u>-55.626</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.694
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.247
	Gæld til tilknyttede virksomheder	750.793
	Anden gæld	7.688
		<u>800.422</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>800.422</u>
	PASSIVER I ALT	<u>744.796</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser
9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. december 2021 - 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	400.000	0	400.000
Overført via resultatdisponering	0	-455.626	-455.626
Egenkapital 31. december 2022	<u>400.000</u>	<u>-455.626</u>	<u>-55.626</u>

Årsregnskab 1. december 2021 - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. december 2021 - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Deposita vedrører deposita i forbindelse med indgåelse af lejekontrakter.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. december 2021 - 31. december 2022

Noter

	2021/22 13 mdr.
kr.	
2 Personaleomkostninger	
Lønninger	611.055
Andre omkostninger til social sikring	4.355
	<u>615.410</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.961
Andre finansielle omkostninger	2.776
	<u>5.737</u>
4 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-126.102
	<u>-126.102</u>
5 Finansielle anlægsaktiver	
kr.	Deposita, finansielle anlægsaktiver
Kostpris 1. december 2021	0
Tilgange	37.538
Kostpris 31. december 2022	37.538
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>37.538</u>

6 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 400.000 kr. siden stiftelsen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden John Frandsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling afselskabsskat. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 451 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktperiode på 36 måneder.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

Årsregnskab 1. december 2021 - 31. december 2022

Noter

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
John Frandsen Holding ApS	Mariager	cvr.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tom Aalund Madsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Sil...

Serienummer: 80f401fd-46bb-417a-9f83-cc7a3b82b37d

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 11:18:43 UTC



René Bøgh Kjær

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Sil...

Serienummer: 759f2d2a-2901-4dd3-b4f6-31d85506f8d8

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 11:22:03 UTC



John Bylov Frandsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Sil...

Serienummer: 4f2e699d-4a1d-41ce-bd7b-004735de841e

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 12:02:30 UTC



John Bylov Frandsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Sil...

Serienummer: 4f2e699d-4a1d-41ce-bd7b-004735de841e

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 12:02:30 UTC



Troels Nicholas Dadswell Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Sil...

Serienummer: db848c94-ab25-4695-9e32-612639c9e600

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 12:09:27 UTC



Jacob Laage Tolstrup

Direktion

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Sil...

Serienummer: 3c65a3e5-5b8f-4d87-a9e3-739b6ced682f

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-06-26 19:39:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: 01QDIJUG7XF-8BOEB-JJZIU-QVQW-8AIEU

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 tidsstempelt 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>

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.”

Jacob Laage Tolstrup

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Sil...

Serienummer: 3c65a3e5-5b8f-4d87-a9e3-739b6ced682f

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-06-26 19:39:05 UTC



Peter Ulrik Faurschou

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-06-26 19:42:02 UTC



Steffen Bach

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65239022

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-26 20:59:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: 01QDIJG7XF-8BOEB-JJZIU-QWVQW-8AIEU

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 tidsstempelt 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>