

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Ejendomsmæglerfirmaet & Living Gentofte ApS

Vangedevej 137, 2820 Gentofte

CVR-nr. 43 46 49 65

Årsrapport

24. august 2022 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2024.

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 24. august 2022 - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24. august 2022 - 31. december 2023 for Ejendomsmæglerfirmaet &Living Gentofte 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. august 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 14. marts 2024

Direktion

Johan Ploug-Sørensen
Direktør

Kristian Michael Ehrbahn Rønaa
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ejendomsmæglerfirmaet &Living Gentofte ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet &Living Gentofte ApS for regnskabsåret 24. august 2022 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. august 2022 - 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 revisorerers 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 revisorerers 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 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.

København, den 14. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Rod Andersen

statsautoriseret revisor
mne47770

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsmæglerfirmaet &Living Gentofte ApS Vangedevej 137 2820 Gentofte |
| | CVR-nr.: 43 46 49 65 |
| | Regnskabsår: 24. august 2022 - 31. december 2023 |
| Direktion | Johan Ploug-Sørensen, Direktør Kristian Michael Ehrbahn Rønaa, Direktør |
| Revision | Grant Thornton, Godkendt 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 667.458 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 119.460 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet &Living Gentofte ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

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 nettorealisationseværdi.

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.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 24/8 2022 - 31/12 2023 |
|---|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | 667.458 |
| 1 Personaleomkostninger | -513.749 |
| Driftsresultat | 153.709 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -39 |
| Resultat før skat | 153.670 |
| Skat af årets resultat | -34.210 |
| Årets resultat | 119.460 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Udbytte for regnskabsåret | 40.000 |
| Overføres til overført resultat | 79.460 |
| Disponeret i alt | 119.460 |

Balance

| Aktiver | 31/12 2023 |
|---|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u></u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 37.400 |
| Andre tilgodehavender | 580.723 |
| Tilgodehavender i alt | <u>618.123</u> |
| Likvide beholdninger | <u>2.565</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>620.688</u> |
| Aktiver i alt | <u>620.688</u> |

Balance

| Passiver | 31/12 2023 |
|--|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u></u> |
| Egenkapital | |
| Virksomhedskapital | 40.000 |
| Overført resultat | 79.460 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 40.000 |
| Egenkapital i alt | <u>159.460</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 296.843 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 51.233 |
| Selskabsskat | 34.210 |
| Anden gæld | 78.942 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>461.228</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>461.228</u> |
| Passiver i alt | <u>620.688</u> |
| 2 Eventualposter | |

Noter

24/8 2022
- 31/12 2023

1. Personaleomkostninger

| | |
|--|----------------|
| Lønninger og gager | 513.749 |
| | 513.749 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 2 |

2. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået en huslejekontrakt. Lejemålet kan opsiges med 3 måneders varsel. Den årlige husleje udgør 158 t.kr.

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en leasingaftale for inventar med en restløbetid på 32 måneder, med en samlet forpligtelse på t.kr. 261, hvoraf t.kr. 136 forfalder inden for 1 år.

Selskabet har indgået en leasingaftale for indretning med en restløbetid på 20 måneder, med en samlet forpligtelse på t.kr. 307, hvoraf t.kr. 226 forfalder inden for 1 år.

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.”

Kristian Michael Ehrbahn Rønaa

Direktør

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

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-03-14 15:12:37 UTC



Johan Haremst Ploug-Sørensen

Direktør

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

IP: 131.164.xxx.xxx

2024-03-16 18:14:36 UTC



Jacob Rod Andersen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 6647ea1c-b45f-4f12-a67b-468d0202f81a

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-03-17 15:20:43 UTC



Kristian Michael Ehrbahn Rønaa

Dirigent

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

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-03-18 13:35:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: NE6KW-UCIXD-Q010E-YKQ8Z-MBWSW-E68B3

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