

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hammel og Hadsten A/S

Århusvej 109, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 43 71 62 20

Årsrapport 2022

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

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2023

Dirigent:

.....
John Bylov Frandsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 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 Hammel og Hadsten A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 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. januar - 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 revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hammel og Hadsten A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hammel og Hadsten A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisoreres 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 23. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faursschou
statsaut. revisor
mne34502

Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hammel og Hadsten A/S
Adresse, postnr., by	Århusvej 109, 8960 Randers SØ
CVR-nr.	43 71 62 20
Stiftet	13. december 2022
Hjemstedskommune	Randers
Regnskabsår	1. januar - 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 af drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 272.776 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 9.442.145 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er stiftet ved tilførsel af virksomhedsgren fra Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022
	Bruttofortjeneste	5.469.884
2	Personaleomkostninger	-3.126.632
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.958.645
	Resultat før finansielle poster	384.607
3	Finansielle omkostninger	-19.631
	Resultat før skat	364.976
4	Skat af årets resultat	-92.200
	Årets resultat	<u>272.776</u>
	 Forslag til resultatdisponering	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	272.500
	Overført resultat	276
		<u>272.776</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Balance

Note	kr.	2022
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Immaterielle anlægsaktiver	
	Goodwill	7.805.617
		<u>7.805.617</u>
6	Materielle anlægsaktiver	
	Indretning af lejede lokaler	28.964
		<u>28.964</u>
7	Finansielle anlægsaktiver	
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	44.934
		<u>44.934</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.879.515</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.308
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.229.941
	Andre tilgodehavender	4.714
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital	2.203.486
		<u>4.514.449</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.514.449</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.393.964</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
8	Aktiekapital	526.000
	Overkurs	0
	Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	2.077.486
	Overført resultat	6.566.159
	Foreslået udbytte	272.500
		<u>9.442.145</u>
	Egenkapital i alt	<u>9.442.145</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	1.716.781
		<u>1.716.781</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.716.781</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.776
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.494
	Skyldig samskatningsbidrag	510.059
	Anden gæld	603.709
		<u>1.235.038</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.235.038</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.393.964</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 10 Sikkerhedsstillelser
 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for ikke indbetalt virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Stiftelse af aktiver og forpligtelser	400.000	6.610.168	0	0	0	7.010.168
Kapitalforhøjelse	126.000	4.715	2.077.486	0	0	2.208.201
Overført via resultatdisponering	0	0	0	276	272.500	272.776
Overført fra overkurs	0	-6.614.883	0	6.614.883	0	0
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	-49.000	0	-49.000
Egenkapital 31. december 2022	526.000	0	2.077.486	6.566.159	272.500	9.442.145

Den ikke-indbetalte virksomhedskapital er blevet indbetalt i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hammel og Hadsten A/S for 2022 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.).

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes overtagelsesmetoden. Identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de erhvervede virksomheders markedspolition og indtjeningsprofil samt bracheforhold. Goodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i den forventede levetid af synergier i forbindelse med overdragelsen af aktiviteter fra Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Deposita, finansielle anlægsaktiver

Deposita vedrører deposita i forbindelse med indgåelse af lejekontrakter.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Egenkapital

Reserve for ikke-indbetalt selskabskapital

Ikke-indbetalt selskabskapital præsenteres efter bruttometoden, hvorefter den ikke-indbetalte selskabskapital indregnes i egenkapitalen og som et tilgodehavende under tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse. Et beløb svarende til den ikke-indbetalte selskabskapital omklassificeres fra overført resultat til reserve for ikke-indbetalt kapital.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

kr.	<u>2022</u>
2 Personalemkostninger	
Lønninger	3.115.651
Andre omkostninger til social sikring	<u>10.981</u>
	<u>3.126.632</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>5</u>
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>19.631</u>
	<u>19.631</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Noter

kr.	<u>2022</u>
4 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	510.059
Udskudt skat	<u>-417.859</u>
	<u>92.200</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver	
kr.	<u>Goodwill</u>
Tilgange	9.757.021
Kostpris 31. december 2022	<u>9.757.021</u>
Afskrivninger	<u>1.951.404</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.951.404</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>7.805.617</u></u>
For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende immaterielle anlægsaktiver henvises til note 10.	
6 Materielle anlægsaktiver	
kr.	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Tilgange	36.205
Kostpris 31. december 2022	<u>36.205</u>
Afskrivninger	<u>7.241</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>7.241</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>28.964</u></u>
For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.	
7 Finansielle anlægsaktiver	
kr.	<u>Deposita, finansielle anlægsaktiver</u>
Kostpris 1. januar 2022	0
Tilgange	<u>44.934</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>44.934</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>44.934</u></u>
8 Aktiekapital	
Aktiekapitalen har udviklet sig således det seneste år.	
kr.	<u>2022</u>
Stiftelse	400.000
Kapitalforhøjelse	<u>126.000</u>
	<u>526.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden John Frandsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. 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 45 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktperiode på 6 måneder.

10 Sikkerhedsstillelser

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

11 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 registereret, 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 Ham...

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

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 12:01:01 UTC



Troels Nicholas Dadswell Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Ham...

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

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 12:02:25 UTC



John Bylov Frandsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Ham...

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

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 12:06:31 UTC



John Bylov Frandsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Ham...

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

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 12:06:31 UTC



René Bøgh Kjær

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Ham...

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

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-23 12:27:12 UTC



Jacob Laage Tolstrup

Direktion

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Ham...

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

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-06-26 19:46:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: XASGG-AJS40-J54X0-5Y2MY-CD8NF-1N450

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 Ham...

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

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-06-26 19:46:02 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 19:47:51 UTC



Steffen Bach

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65239022

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-26 21:29:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: XASGG-AJS40-J54X0-5Y2MY-CD8NF-1N450

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>