

Ivan Eltoft Nielsen Frederiksberg ApS

Gammel Kongevej 161, st.
1850 Frederiksberg C

CVR-nr. 28884885

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 28. februar 2025

Ivan Eltoft Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Resultatopgørelse	6
Resultatdisponering	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ivan Eltoft Nielsen Frederiksberg ApS
Gammel Kongevej 161, st.
1850 Frederiksberg C

CVR-nr.: 28884885

Direktion

Ivan Eltoft Nielsen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden virksomhed efter det centrale ledelsesorgans beslutning, der står i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 1.454.844 mod DKK 44.366 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 1.566.410.

Ledelsen anser resultatet i overensstemmelse med forventningerne.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ivan Eltoft Nielsen Frederiksberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 28. februar 2025

I direktionen

Ivan Eltoft Nielsen
Administrerende Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Ivan Eltoft Nielsen Frederiksberg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ivan Eltoft Nielsen Frederiksberg ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

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.

Søborg, den 28. februar 2025

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjerg
Statsautoriseret revisor
mne35453

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2022/23 DKK 18 måneder
Bruttofortjeneste		2.165.357	1.773.369
Personaleomkostninger	1	-1.197.451	-1.647.662
Indtjeningsbidrag		967.906	125.707
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	0	-27.038
Andre driftsomkostninger		0	-50.000
Resultat af primær drift		967.906	48.669
Finansielle indtægter		0	184
Finansielle omkostninger		-1.805	-4.487
Resultat før skat		966.101	44.366
Skat af årets resultat	3	488.743	0
Årets resultat		1.454.844	44.366

Resultatdisponering

	2024 DKK	2022/23 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	0
Overført til overført resultat	754.844	44.366
Årets resultat	1.454.844	44.366

Aktiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Deposita		216.000	216.000
Finansielle anlægsaktiver	4	216.000	216.000
Anlægsaktiver		216.000	216.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		632.610	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		851.872	0
Andre tilgodehavender		25.024	24.950
Udsudte skatteaktiver	3	488.743	0
Periodeafgrænsningsposter		644	41.971
Tilgodehavender		1.998.893	66.921
Likvide beholdninger		139.613	520.568
Omsætningsaktiver		2.138.506	587.489
Aktiver i alt		2.354.506	803.489

Passiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Virksomhedskapital		850.000	850.000
Overført resultat		16.410	-738.434
Forslag til udbytte for regnskabsåret		700.000	0
Egenkapital		1.566.410	111.566
Hensættelser til udskudt skat	3	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Anden gæld		54.334	52.700
Langfristede gældsforpligtelser	5	54.334	52.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		239.353	174.069
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	109.822
Anden gæld		494.409	355.332
Kortfristede gældsforpligtelser		733.762	639.223
Gældsforpligtelser		788.096	691.923
Passiver i alt		2.354.506	803.489
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Kontraktlige forpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2022	850.000	-782.800	0	67.200
Overført via resultatdisponeringen		44.366	0	44.366
Egenkapital pr. 1. januar 2024	850.000	-738.434	0	111.566
Overført via resultatdisponeringen		754.844	700.000	1.454.844
Egenkapital pr. 31. december 2024	850.000	16.410	700.000	1.566.410

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	1.031.793	1.445.676
Pensioner	71.035	107.556
Andre omkostninger til social sikring	16.152	26.616
Andre personaleomkostninger	78.471	67.814
I alt	<u>1.197.451</u>	<u>1.647.662</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>4</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>27.038</u>
I alt	<u>0</u>	<u>27.038</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>
	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	0	
Skat af årets resultat	-488.743	-488.743
Skyldig pr. 31. december 2024	<u>-488.743</u>	
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen		<u>-488.743</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>		
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	<u>-488.743</u>	
I alt	<u>-488.743</u>	

Noter, fortsat

4. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Deposita</u>	<u>I alt</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	216.000	216.000	216.000
Kostpris pr. 31. december 2024	216.000	216.000	216.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	216.000	216.000	216.000

5. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Anden gæld	54.334	52.700
I alt	54.334	52.700
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Anden gæld	50.000	49.316
I alt	50.000	49.316

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2024</u>	
	<u>Nominel værdi af sikker-</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
	<u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>af aktiver stillet til</u>
	DKK	<u>sikkerhed</u>
		DKK
Virksomhedspant i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er deponeret til sikkerhed for eget og tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut	5.000.000	632.610

7. Eventualforpligtelser

Ivan Eltoft Nielsen Frederiksberg ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, fortsat

8. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2024</u>
	DKK
Der er indgået aftale om leje af lokaler. Der er 6 måneders opsigelse svarende til kr. inkl. moms	247.500
Leje- og leasingforpligtelser i alt	<u>247.500</u>

9. Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Noter, fortsat

9. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Noter, fortsat

9. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter varekøb med fradrag for rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Noter, fortsat

9. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter, fortsat

9. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Eltoft Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Adm. direktør

Serienummer: 99de06e5-34a5-4882-81b7-cbe5b1a16ceb

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-02-28 10:15:56 UTC



John Richardt Søbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-02-28 10:26:50 UTC



Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 99de06e5-34a5-4882-81b7-cbe5b1a16ceb

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-02-28 10:31:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter