

**Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS**  
**Åboulevarden 45,**  
**8000 Aarhus C**

**CVR-nummer: 42119377**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. august 2024

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 22. august 2024

## Direktion

Jesper Skou Rasmussen

Karsten Eland

Michael Nonbo

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Egå, den 22. august 2024

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS Åboulevarden 45, 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 42 11 93 77
	Stiftet: 10. februar 2021
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jesper Skou Rasmussen Karsten Eland Michael Nonbo
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består af køb, salg og udelejning af fast ejendom mv. samt hermed relateret virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der har i 2023/24 ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på t.kr. 322, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på t.kr. -324.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsmæglerne Nonbo & Eland Aarhus ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt

## **Anvendt regnskabspraksis**

levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

### Brugstid

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger/istandsættelse

25 år

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

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse****1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

	2023/24 Dkk	2022/23 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.268.780</b>	<b>316</b>
1 Personaleomkostninger	-770.276	-691
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-14.372	-14
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>484.132</b>	<b>-389</b>
Andre finansielle indtægter	3.761	0
Andre finansielle omkostninger	-74.688	-71
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>413.205</b>	<b>-460</b>
2 Skat af årets resultat	-90.905	101
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>322.300</b>	<b>-359</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	322.300	-359
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>322.300</b>	<b>-359</b>

**Balance pr. 30. JUNI 2024****Aktiver**

	2024 Dkk	2023 T.kr
Grunde og bygninger	765.146	780
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>765.146</b>	<b>780</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>765.146</b>	<b>780</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	215.469	186
Andre tilgodehavender	0	16
Udskudt skatteaktiv	105.489	196
<b>Tilgodehavender</b>	<b>320.958</b>	<b>398</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>763.439</b>	<b>125</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.084.397</b>	<b>523</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.849.543</b>	<b>1.303</b>

**Balance pr. 30. JUNI 2024**

**Passiver**

	2024 Dkk	2023 T.kr
Virksomhedskapital	51.000	51
Overført resultat	-374.634	-697
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-323.634</b>	<b>-646</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.053	33
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	2.162.124	1.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.173.177</b>	<b>1.949</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.173.177</b>	<b>1.949</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.849.543</b>	<b>1.303</b>

- 3 Tilbagetrædelseserklæring
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Noter**

	2023/24 Dkk	2022/23 T.kr
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	708.431	637
Pensioner	47.550	37
Andre omkostninger til social sikring	14.295	17
	<u>770.276</u>	<u>691</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	90.905	-101
	<u>90.905</u>	<u>-101</u>
<b>3 Tilbagetrædelseserklæring</b>		
Selskabets aktionærer har tilkendegivet ikke at indfri det nuværende tilgodehavende, idet der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring på gælden.		
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Intet oplyst.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2024.		

## Michael Nonbo

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michael Nonbo  
Direktør  
ID: 32986b55-2b5b-41cc-aeba-5404b8457bf6  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2024 kl.: 11:22:51  
Underskrevet med MitID



## Jesper Skou Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Skou Rasmussen  
Direktør  
ID: 97aeb415-e9b4-40c7-8407-5627d5dd654a  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2024 kl.: 11:34:15  
Underskrevet med MitID



## Karsten Eland

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Karsten Eland  
Direktør  
ID: d32bacbd-f7b3-4830-aa75-50424822fabd  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2024 kl.: 11:16:57  
Underskrevet med MitID



## Torben Rørmund Seiersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Torben Seiersen  
Revisor  
ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14  
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 00:20:13  
Underskrevet med MitID



## Karsten Eland

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Karsten Eland  
Dirigent  
ID: d32bacbd-f7b3-4830-aa75-50424822fabd  
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 09:02:20  
Underskrevet med MitID

