Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

www.grantthornton.dk

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten & Odder A/S

Århusvej 109, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 41 02 19 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2025.

Ole Steen Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten & Odder A/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 2. juni 2025

Direktion

Daniel Stensgård Karlsen

Bestyrelse

John Bylov Frandsen	Tom Aalund Madsen	René Bøgh Kjær
Troels Nicholas Dadswell Hansen	Daniel Stensgård Karlsen	

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten & Odder A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten & Odder A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 revisorers 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 revisorers 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Overtrædelse af momsloven
I strid med momsloven er der i årets løb indsendt urigtige momsangivelser til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Alle forhold er efterangivet inden regnskabsaflæggelsen.

Randers, den 2. juni 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Finn Jensen Vammen
statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten & Odder A/S Århusvej 109 8960 Randers SØ	
	CVR-nr.:	41 02 19 77
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Bylov Frandsen Tom Aalund Madsen René Bøgh Kjær Troels Nicholas Dadswell Hansen Daniel Stensgård Karlsen	
Direktion	Daniel Stensgård Karlsen	
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ	
Modervirksomhed	EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN FRANDSEN A/S	

Ledelsesberetning

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 3.907 t.kr. mod 2.467 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 836 t.kr. mod 716 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2024 faldet med 1.168 t.kr., nemlig fra 4.592 t.kr. til 3.424 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttofortjeneste	**3.907.414**	**2.466.728**
1	Personaleomkostninger	-2.899.053	-1.601.584
	Driftsresultat	**1.008.361**	**865.144**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.555
	Andre finansielle indtægter	67.632	49.072
2	Øvrige finansielle omkostninger	-3.112	-1
	Resultat før skat	**1.072.881**	**918.770**
	Skat af årets resultat	-236.808	-202.620
	Årets resultat	**836.073**	**716.150**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	716.000
	Overføres til overført resultat	0	150
	Disponeret fra overført resultat	-663.927	0
	Disponeret i alt	**836.073**	**716.150**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Anlægsaktiver		
	Deposita	80.425	79.859
	Finansielle anlægsaktiver i alt	80.425	79.859
	Anlægsaktiver i alt	**80.425**	**79.859**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	66.924	25.440
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.853.721	367.412
	Andre tilgodehavender	21.250	15.345
	Periodeafgrænsningsposter	2.877	0
	Tilgodehavender i alt	1.944.772	408.197
	Likvide beholdninger	3.423.618	4.592.050
	Omsætningsaktiver i alt	**5.368.390**	**5.000.247**
	Aktiver i alt	**5.448.815**	**5.080.106**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	909.733	1.573.660
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	716.000
	Egenkapital i alt	**2.909.733**	**2.789.660**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	160.289	71.780
	Gæld til tilknyttede virksomheder	733.417	1.543.970
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	51.564	51.564
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	236.808	202.620
	Anden gæld	1.357.004	420.512
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.539.082	2.290.446
	Gældsforpligtelser i alt	**2.539.082**	**2.290.446**
	Passiver i alt	**5.448.815**	**5.080.106**

3 Eventualposter

4 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	2.289.660	0	2.789.660
Årets overførte overskud eller underskud	0	-663.927	1.500.000	836.073
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-716.000	0	-716.000
	500.000	**909.733**	**1.500.000**	**2.909.733**

Noter

		2024 kr.	2023 kr.
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	2.873.511	1.592.307
	Andre omkostninger til social sikring	25.542	9.277
		2.899.053	**1.601.584**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	3
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	3.112	1
		3.112	**1**

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en månedlig ydelse på 17 t.kr. Opsigelsesvarsel er 6 måneder.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Frandsen Holding ApS, CVR-nr. 20 43 09 90, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

4. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskab for John Frandsen Holding ApS, Mariager.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten & Odder A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver
Deposita
Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. 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 diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten & Odder A/S for holdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og ud bytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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