
EJBY ApS

CVR-nr.: 34737878

Ålevænget 35
4760 Vordingborg

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/04/2024

Henrik Ejby Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJBY ApS
Ålevænget 35
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 34737878
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for EJBYS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vordingborg, den 19/04/2024

Direktion

Henrik Ejby Hansen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -315.741 mod DKK 603.537 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.572.510.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder offentlige tilskud fra COVID-19 støtteordningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 1.817.212 | 1.720.997 |
| Personaleomkostninger | 1 | -2.274.817 | -2.350.256 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -457.605 | -629.259 |
| Andre finansielle indtægter | | 56.288 | 39.945 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -1.569 | -181.423 |
| Ordinært resultat før skat | | -402.886 | -770.737 |
| Skat af årets resultat | | 87.145 | 167.200 |
| Årets resultat | | -315.741 | -603.537 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 122.000 | 117.800 |
| Overført resultat | | -437.741 | -721.337 |
| I alt | | -315.741 | -603.537 |

Balance 31. december 2023

Aktiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Deposita | | 38.934 | 57.600 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 38.934 | 57.600 |
| Anlægsaktiver i alt | | 38.934 | 57.600 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 3.125 | 26.250 |
| Udskudte skatteaktiver | | 254.345 | 167.200 |
| Tilgodehavende skat | | 73.771 | 62.817 |
| Andre tilgodehavender | | 21.743 | 5.600 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 38.345 | 18.933 |
| Tilgodehavender i alt | | 391.329 | 280.800 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 875.848 | 850.791 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 875.848 | 850.791 |
| Likvide beholdninger | | 1.922.811 | 2.147.667 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 3.189.988 | 3.279.258 |
| AKTIVER I ALT | | 3.228.922 | 3.336.858 |

Balance 31. december 2023

Passiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 2.370.510 | 2.808.251 |
| Forslag til udbytte | | 122.000 | 117.800 |
| Egenkapital i alt | | 2.572.510 | 3.006.051 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 162.385 | 114.652 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 494.027 | 216.155 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 656.412 | 330.807 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 656.412 | 330.807 |
| PASSIVER I ALT | | 3.228.922 | 3.336.858 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------|----------------------------|----------------------|---|-----------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 80.000 | 2.808.251 | 117.800 | 3.006.051 |
| Betalt udbytte | | | -117.800 | -117.800 |
| Årets resultat | | -437.741 | 122.000 | -315.741 |
| Egenkapital, ultimo | 80.000 | 2.370.510 | 122.000 | 2.572.510 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Lønninger | 1.871.375 | 1.915.043 |
| Pensioner | 180.000 | 180.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 40.617 | 54.249 |
| Andre personaleomkostninger | 182.825 | 200.964 |
| | <u>2.274.817</u> | <u>2.350.526</u> |

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 22 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 149.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser med en uopsigelsesperiode på 6 måneder, som tidligst kan finde sted ved udgangen af september 2025. Huslejeforpligtelsen udgør i alt t.DKK 175.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2023 |
| | 4 |