

Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS  
Nordre Strandvej 74 st. mf.  
8240 Risskov

CVR-nr.: 27085288

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. september 2025

---

Karsten Eland  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 17. september 2025

Direktion

Jesper Skou Rasmussen

Karsten Eland

Michael Nonbo

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS

## Konklusion

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni, 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 selskabet

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 selskabet, 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.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Min ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Egå, den 17. september 2025

Seiersen Revision I/S  
CVR nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsmæglerne Nonbo og Eland ApS  
Nordre Strandvej 74 st. mf.  
8240 Risskov

CVR-nr.: 27085288

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion:

Karsten Eland

Michael Nonbo

Jesper Skou Rasmussen

Revisor: Seiersen Revision I/S  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå  
CVR nr.: 32697674

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formidling af køb, salg og udlejning af fast ejendom mv. samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der har i 2024/25 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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### 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 og Eland ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### 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 handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### 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 løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Bruttofortjeneste.....	7.414.181	7.657
Personaleomkostninger.....	-4.070.740	-4.328
Andre driftsomkostninger.....	<u>-3.235</u>	<u>-233</u>
Resultat før finansielle poster.....	3.340.206	3.096
Andre finansielle indtægter.....	44.593	50
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-24.190</u>	<u>-53</u>
Resultat før skat .....	3.360.609	3.093
2 Skat af årets resultat.....	<u>-746.800</u>	<u>-694</u>
Årets resultat.....	<u>2.613.809</u>	<u>2.399</u>
Foreslået udbytte.....	2.595.000	2.250
Overført resultat.....	<u>18.809</u>	<u>149</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>2.613.809</u>	<u>2.399</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025  
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Deposita.....	<u>21.750</u>	<u>22</u>
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>21.750</u>	<u>22</u>
 Anlægsaktiver.....	 <u>21.750</u>	 <u>22</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	616.538	871
Udskudt skatteaktiv.....	1.170	1
Selskabsskat.....	60	0
Andre tilgodehavender.....	<u>879.286</u>	<u>851</u>
 Tilgodehavender.....	 <u>1.497.054</u>	 <u>1.723</u>
 Likvide beholdninger.....	 <u>4.204.159</u>	 <u>2.885</u>
 Omsætningsaktiver.....	 <u>5.701.213</u>	 <u>4.608</u>
 Aktiver.....	 <u>5.722.963</u>	 <u>4.630</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025  
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital.....	51.000	51
Overført resultat.....	667.589	649
Foreslået udbytte.....	<u>2.595.000</u>	<u>2.250</u>
Egenkapital.....	<u>3.313.589</u>	<u>2.950</u>
Selskabsskat.....	<u>424.416</u>	<u>317</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>424.416</u>	<u>317</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	197.639	288
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>1.787.319</u>	<u>1.075</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.984.958</u>	<u>1.363</u>
Passiver.....	<u>5.722.963</u>	<u>4.630</u>

3 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>5</u>	<u>7</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>5</u>	<u>7</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	746.416	693
Regulering af udskudt skat.....	<u>384</u>	<u>1</u>
Skat af årets resultat.....	<u>746.800</u>	<u>694</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har en eventualforpligtelse i forbindelse med leasing af kopimaskine og projektor, som pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 108.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2025.