

---

***Ejendomsmægler  
Leif Olsen A/S***

Nikolaj Plads 30, 1., 1067 København K

**Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 17 26 04 48

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/01 2017

Leif Anders Olsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsmægler Leif Olsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. januar 2017

## Direktion

Leif Anders Olsen

## Bestyrelse

Anders Michael Olsen  
formand

Martin Steen Olsen

Leif Anders Olsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsmægler Leif Olsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmægler Leif Olsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hellerup, den 27. januar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmægler Leif Olsen A/S Nikolaj Plads 30, 1. 1067 København K  CVR-nr.: 17 26 04 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. september 1993 Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Anders Michael Olsen, formand Martin Steen Olsen Leif Anders Olsen
<b>Direktion</b>	Leif Anders Olsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Ejendomsmægler Leif Olsen A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at udøve ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 1.312.169, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.875.518.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.161.403</b>	<b>1.931.323</b>
Personaleomkostninger	1	-705.067	-792.736
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-70.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.386.336</b>	<b>1.138.587</b>
Finansielle indtægter	2	344.435	579.016
Finansielle omkostninger		-46.172	-70.334
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.684.599</b>	<b>1.647.269</b>
Skat af årets resultat	3	-372.430	-387.985
<b>Årets resultat</b>		<b>1.312.169</b>	<b>1.259.284</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	312.169	259.284
	<b>1.312.169</b>	<b>1.259.284</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		60.000	130.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>60.000</b>	<b>130.000</b>
Andre tilgodehavender		60.762	55.784
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>60.762</b>	<b>55.784</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>120.762</b>	<b>185.784</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.074
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.533.460	6.575.306
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	26
Udskudt skatteaktiv		17.930	2.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.551.390</b>	<b>6.586.906</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>42</b>	<b>1.000.042</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.551.432</b>	<b>7.586.948</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.672.194</b>	<b>7.772.732</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.375.518	1.063.349
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.875.518</b>	<b>2.563.349</b>
Kreditinstitutter		1.830.121	4.164.882
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.999	105.027
Selskabsskat		388.248	387.985
Anden gæld		533.308	551.489
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.796.676</b>	<b>5.209.383</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.796.676</b>	<b>5.209.383</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.672.194</b>	<b>7.772.732</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	1.063.349	1.000.000	2.563.349
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	312.169	1.000.000	1.312.169
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>1.375.518</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.875.518</b>

Selskabskapitalen består af 500 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	693.608	681.948
Pensioner	0	100.000
Andre omkostninger til social sikring	11.459	10.788
	<u>705.067</u>	<u>792.736</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	340.631	579.016
Andre finansielle indtægter	3.804	0
	<u>344.435</u>	<u>579.016</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	387.860	387.985
Årets udskudte skat	-15.430	0
	<u>372.430</u>	<u>387.985</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK
Kostpris 1. januar		<u>228.997</u>
Kostpris 31. december		<u>228.997</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		98.997
Årets nedskrivninger		<u>70.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>168.997</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>60.000</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Canmerc ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten opgjort i administrationsselskabet Canmerc ApS.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsmægler Leif Olsen A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og forudbetalt leje.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under selskabsskat.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.