
Ejendomsmægler Leif Olsen A/S

Nikolaj Plads 30, 1., 1067 København K

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 17 26 04 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/2 2016

Leif Olsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. februar 2016

Direktion

Leif Olsen

Bestyrelse

Anders Michael Olsen
formand

Martin Steen Olsen

Leif Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsmægler Leif Olsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmægler Leif Olsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisors 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 8. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Rønne Nielsen
statsautoriseret revisor

Martin Enderberg Lassen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Anders Michael Olsen, formand Martin Steen Olsen Leif Olsen
Direktion	Leif Olsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsmægler Leif Olsen A/S for 2015 er aflagt 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 2015 udviser et overskud på DKK 1.259.284, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.563.349.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		1.931.323	3.905.161
Personaleomkostninger	1	-792.736	-801.785
Resultat før finansielle poster		1.138.587	3.103.376
Finansielle indtægter	2	579.016	384.628
Finansielle omkostninger		-70.334	-42.152
Resultat før skat		1.647.269	3.445.852
Skat af årets resultat	3	-387.985	-845.752
Årets resultat		1.259.284	2.600.100

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	3.000.000
Overført resultat	259.284	-399.900
	1.259.284	2.600.100

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		130.000	130.000
Materielle anlægsaktiver	4	130.000	130.000
Andre tilgodehavender		55.784	54.074
Finansielle anlægsaktiver		55.784	54.074
Anlægsaktiver		185.784	184.074
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.074	124.308
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.575.306	9.805.792
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		26	0
Udskudt skatteaktiv		2.500	2.500
Tilgodehavender		6.586.906	9.932.600
Likvide beholdninger		1.000.042	42
Omsætningsaktiver		7.586.948	9.932.642
Aktiver		7.772.732	10.116.716

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.063.349	804.065
Egenkapital	5	1.563.349	1.304.065
Kreditinstitutter		4.164.882	4.539.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.027	119.991
Selskabsskat		387.985	815.752
Anden gæld		551.489	337.107
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	3.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.209.383	8.812.651
Gældsforpligtelser		6.209.383	8.812.651
Passiver		7.772.732	10.116.716
Eventualposter	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	681.948	687.818
Pensioner	100.000	100.000
Andre omkostninger til social sikring	10.788	13.967
	<u>792.736</u>	<u>801.785</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	579.016	384.628
	<u>579.016</u>	<u>384.628</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	387.985	815.752
Årets udskudte skat	0	30.000
	<u>387.985</u>	<u>845.752</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>228.997</u>
Kostpris 31. december		<u>228.997</u>
Opskrivninger 1. januar		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		<u>98.997</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>98.997</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>130.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	804.065	1.304.065
Årets resultat	0	1.259.284	1.259.284
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december	500.000	1.063.349	1.563.349

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

6 Eventualposter

Eventualforpligtelser

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

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Canmerc ApS, Nikolaj Plads 30,1, 1067 København K

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsmægler Leif Olsen A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Årsrapporten for Ejendomsmægler Leif Olsen A/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 eksklusive 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 inklusiv avance/tab ved afhændelse af driftsmidler

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.

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.

Regnskabspraksis

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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.