
Allan Hansen
Ejendomsmæglerfirma ApS

Banegårdspladsen 3, 4700 Næstved

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 17 44 74 08

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/3 2017

Allan Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsregnskabet	8
Noter, regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. marts 2017

Direktion

Allan Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 28. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steen Lange

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS
Banegårdspladsen 3
4700 Næstved

Telefon: 55737100

CVR-nr.: 17 44 74 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Allan Hansen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Axeltorv 2
4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		7.299.285	6.578.689
Personaleomkostninger	2	-3.967.768	-3.973.115
Resultat før afskrivninger		3.331.517	2.605.574
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-257.580	-219.669
Andre driftsomkostninger		0	-27.579
Resultat før finansielle poster		3.073.937	2.358.326
Finansielle indtægter	4	119.076	1.493.913
Finansielle omkostninger	5	-534.115	-6.167
Resultat før skat		2.658.898	3.846.072
Skat af årets resultat	6	-591.934	-910.634
Årets resultat		2.066.964	2.935.438

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	2.000.000	10.000.000
Overført resultat	66.964	-7.064.562
	2.066.964	2.935.438

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2014 DKK
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		398.350	655.931
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	8	398.350	655.931
Andre tilgodehavender		56.186	56.186
Finansielle anlægsaktiver		56.186	56.186
Anlægsaktiver		454.536	712.117
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		709.717	299.688
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.478.756	4.682.919
Udskudt skatteaktiv	9	3.600	0
Tilgodehavender		9.192.073	4.982.607
Værdipapirer		0	9.945.601
Likvide beholdninger		1.170.823	2.863.710
Omsætningsaktiver		10.362.896	17.791.918
Aktiver		10.817.432	18.504.035

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.915.187	5.848.223
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	10.000.000
Egenkapital	10	8.115.187	16.048.223
Hensættelse til udskudt skat	9	0	22.600
Hensatte forpligtelser		0	22.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		477.200	372.713
Selskabsskat		633.626	865.456
Anden gæld		1.591.419	1.195.043
Kortfristet gæld		2.702.245	2.433.212
Gældsforpligtelser		2.702.245	2.433.212
Passiver		10.817.432	18.504.035
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.425.547	3.452.341
Pensioner	431.546	400.297
Andre omkostninger til social sikring	63.566	65.156
Andre personaleomkostninger	47.109	55.321
	<u>3.967.768</u>	<u>3.973.115</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	257.580	219.669
	<u>257.580</u>	<u>219.669</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	77.364	66.568
Andre finansielle indtægter	41.712	1.427.345
	<u>119.076</u>	<u>1.493.913</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	534.115	6.167
	<u>534.115</u>	<u>6.167</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	618.134	922.211
Årets udskudte skat	-26.200	-15.100
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3.523
	591.934	910.634
7 Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill DKK
Kostpris 1. januar		1.600.000
Kostpris 31. december		1.600.000
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.600.000
Ned- og afskrivninger 31. december		1.600.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0
8 Materielle anlægsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	1.746.009	119.367
Afgang i årets løb	0	-119.367
Kostpris 31. december	1.746.009	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.090.079	119.367
Årets afskrivninger	257.580	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-119.367
Ned- og afskrivninger 31. december	1.347.659	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	398.350	0

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2014 DKK
9 Udskudt skatteaktiv		
Immaterielle anlægsaktiver	-225.600	-226.000
Materielle anlægsaktiver	-3.600	23.000
Overført til udskudt skatteaktiv	229.200	225.600
	0	22.600

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	-222.000	-225.600
Nedskrivning til vurderet værdi	225.600	225.600
Regnskabsmæssig værdi	3.600	0

10 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	5.848.223	10.000.000	16.048.223
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	66.964	2.000.000	2.066.964
Egenkapital 31. december	200.000	5.915.187	2.000.000	8.115.187

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

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Fifty-Nine Holding ApS der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede sam-

Noter, regnskabspraksis

lede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. 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.

Noter, regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 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.

Noter, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver 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 finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.