
Allan Hansen
Ejendomsmæglerfirma ApS

Banegårdspladsen 3, 4700 Næstved

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 17 44 74 08

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/3 2018

Allan Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 15. marts 2018

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 2017, 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 15. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steen Lange

statsautoriseret revisor

mne19795

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 Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Axeltorv 2 4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		7.900.609	7.299.285
Personaleomkostninger	2	-4.206.941	-3.967.768
Resultat før afskrivninger		3.693.668	3.331.517
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-72.800	-257.580
Resultat før finansielle poster		3.620.868	3.073.937
Finansielle indtægter	4	371.769	119.076
Finansielle omkostninger		-2.601	-534.115
Resultat før skat		3.990.036	2.658.898
Skat af årets resultat	5	-875.284	-591.934
Årets resultat		3.114.752	2.066.964

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	5.000.000	2.000.000
Overført resultat	-1.885.248	66.964
	3.114.752	2.066.964

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		885.389	398.350
Materielle anlægsaktiver	7	885.389	398.350
Andre tilgodehavender		56.186	56.186
Finansielle anlægsaktiver		56.186	56.186
Anlægsaktiver		941.575	454.536
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		394.113	709.717
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.416.899	8.478.756
Udskudt skatteaktiv	8	0	3.600
Periodeafgrænsningsposter		11.304	0
Tilgodehavender		10.822.316	9.192.073
Likvide beholdninger		456.019	1.170.823
Omsætningsaktiver		11.278.335	10.362.896
Aktiver		12.219.910	10.817.432

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.029.939	5.915.187
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	2.000.000
Egenkapital	9	9.229.939	8.115.187
Hensættelse til udskudt skat	8	80.200	0
Hensatte forpligtelser		80.200	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		516.600	477.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		168.576	0
Selskabsskat		796.180	633.626
Anden gæld		1.428.415	1.591.419
Kortfristet gæld		2.909.771	2.702.245
Gældsforpligtelser		2.909.771	2.702.245
Passiver		12.219.910	10.817.432
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed.

2 Personaleomkostninger

	2017	2016
	DKK	DKK
Lønninger	3.669.902	3.425.547
Pensioner	422.177	431.546
Andre omkostninger til social sikring	65.179	63.566
Andre personaleomkostninger	49.683	47.109
	4.206.941	3.967.768
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	7

3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	72.800	257.580
	72.800	257.580

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	371.769	77.364
Andre finansielle indtægter	0	41.712
	371.769	119.076

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	796.180	618.134
Årets udskudte skat	83.800	-26.200
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-4.696	0
	875.284	591.934

Noter til årsregnskabet

6 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

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	1.746.009
Tilgang i årets løb	765.842
Afgang i årets løb	-1.011.433
Kostpris 31. december	1.500.418
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.347.659
Årets afskrivninger	72.800
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-805.430
Ned- og afskrivninger 31. december	615.029
Regnskabsmæssig værdi 31. december	885.389

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	-225.600	-225.600
Materielle anlægsaktiver	80.200	-3.600
Overført til udskudt skatteaktiv	225.600	229.200
	80.200	0

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

Udskudt skatteaktiv

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

9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	5.915.187	2.000.000	8.115.187
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-1.885.248	5.000.000	3.114.752
Egenkapital 31. december	200.000	4.029.939	5.000.000	9.229.939

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

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	86.700	0
Mellem 1 og 5 år	<u>93.925</u>	<u>0</u>
	<u>180.625</u>	<u>0</u>

Andre 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 administrationselskab 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 til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS for 2017 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 2017 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

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 serviceydelser. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelser 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 samlede omkostninger på serviceydelser.

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 øvrige koncernselskaber. Selskabsskatten 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 til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje mv.

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 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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 provenu 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 nominal værdi.