

---

**Allan Hansen**  
**Ejendomsmæglerfirma ApS**

Banegårdspladsen 3, 4700 Næstved

**Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 17 44 74 08

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 25/3 2020

Allan Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 25. marts 2020

**Direktion**

Allan Hansen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 25. marts 2020

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steen Lange

statsautoriseret revisor

mne19795

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS Banegårdspladsen 3 4700 Næstved  Telefon: 55737100  CVR-nr: 17 44 74 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Næstved
<b>Direktion</b>	Allan Hansen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Axeltorv 2 4700 Næstved

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.123.652</b>	<b>7.914.961</b>
Personaleomkostninger	2	-5.081.540	-4.637.194
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-153.168	-161.335
Andre driftsomkostninger		0	-94.886
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.888.944</b>	<b>3.021.546</b>
Finansielle indtægter	4	0	253.339
Finansielle omkostninger		-5.585	-2.725
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.883.359</b>	<b>3.272.160</b>
Skat af årets resultat	5	-417.390	-723.262
<b>Årets resultat</b>		<b>1.465.969</b>	<b>2.548.898</b>

## Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	6.575.000
Overført resultat	1.465.969	-4.026.102
	<b>1.465.969</b>	<b>2.548.898</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		479.827	595.165
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>479.827</b>	<b>595.165</b>
Andre tilgodehavender		56.186	56.186
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>56.186</b>	<b>56.186</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>536.013</b>	<b>651.351</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		357.383	288.039
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		752.862	8.174.058
Periodeafgrænsningsposter		6.880	6.880
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.117.125</b>	<b>8.468.977</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.832.001</b>	<b>485.422</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.949.126</b>	<b>8.954.399</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.485.139</b>	<b>9.605.750</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.469.807	3.838
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	6.575.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1.669.807</b>	<b>6.778.838</b>
Hensættelse til udskudt skat		39.100	50.600
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>39.100</b>	<b>50.600</b>
Anden gæld		171.300	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>171.300</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		308.325	250.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser		203.749	147.377
Selskabsskat		432.750	752.862
Anden gæld		1.660.108	1.625.372
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.604.932</b>	<b>2.776.312</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.776.232</b>	<b>2.776.312</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.485.139</b>	<b>9.605.750</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed

2019	2018
DKK	DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	4.495.196	4.073.618
Pensioner	462.749	460.254
Andre omkostninger til social sikring	88.414	62.936
Andre personaleomkostninger	35.181	40.386
	<u>5.081.540</u>	<u>4.637.194</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>9</u>	<u>8</u>
----------	----------

2019	2018
DKK	DKK

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

153.168	161.335
<u>153.168</u>	<u>161.335</u>

2019	2018
DKK	DKK

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

0	253.339
<u>0</u>	<u>253.339</u>

2019	2018
DKK	DKK

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	428.890	752.862
Årets udskudte skat	-11.500	-29.600
	<u>417.390</u>	<u>723.262</u>

# 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
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	1.272.965
Tilgang i årets løb	37.830
Kostpris 31. december	1.310.795
Ned- og afskrivninger 1. januar	677.800
Årets afskrivninger	153.168
Ned- og afskrivninger 31. december	830.968
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>479.827</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	3.838	6.575.000	6.778.838
Betalt ordinært udbytte	0	0	-6.575.000	-6.575.000
Årets resultat	0	1.465.969	0	1.465.969
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>1.469.807</b>	<b>0</b>	<b>1.669.807</b>

2019	2018
DKK	DKK

## 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	0	86.700
Mellem 1 og 5 år	0	7.225
	<b>0</b>	<b>93.925</b>

### Kautions- og garantiforpligtelser

Der er afgivet garantiprovision for ialt DKK 52.500 52.500

### Andre eventualforpligtelser

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

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allan Hansen Ejendomsmæglerfirma ApS for 2019 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 2019 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.

## Resultatopgørelse

### 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.

Serviceydelse 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 samlede omkostninger på serviceydelsen.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Fifty-Nine Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Balance

## 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 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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.

## Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## 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.

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 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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