

# Ejendomsmægler Poul Johansen ApS

Agertoften 17, 9460 Brovst  
CVR-nr. 20 23 37 45

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Jonna Johansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsmægler Poul Johansen ApS  
c/o Jonna Johansen  
Agertoften 17  
9460 Brovst  
Telefon: 98 23 30 00  
Telefax: 98 23 30 01  
Hjemsted: Jammerbugt  
CVR-nr.: 20 23 37 45

---

**Direktion**

---

Jonna Helen Johansen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Vendsyssel

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsmægler Poul Johansen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 31. maj 2016

**Direktionen**

Jonna Helen Johansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Brovst, den 2016

**Dirigent**

Jonna Helen Johansen

## Til kapitalejeren i Ejendomsmægler Poul Johansen ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmægler Poul Johansen ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 31. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning og salg af ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -45.106 mod DKK -986.685 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -318.021. Resultatet kan henføres til afvikling af aktiviteten.

Egenkapitalen vil blive reetableret af kapitalejer.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-17.052</b>	<b>-54.848</b>
1	Personaleomkostninger	0	300
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-17.052</b>	<b>-54.548</b>
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.950	-861.552
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-21.002</b>	<b>-916.100</b>
	Andre finansielle indtægter	1	0
	Andre finansielle omkostninger	-24.105	-70.585
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-24.104</b>	<b>-70.585</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>-45.106</b>	<b>-986.685</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	-45.106	-986.685
	<b>I alt</b>	<b>-45.106</b>	<b>-986.685</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	0	900.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>900.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>900.000</b>
	Andre tilgodehavender	5.399	9.774
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.399</b>	<b>9.774</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.413</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.812</b>	<b>9.774</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.812</b>	<b>909.774</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	742.000	742.000
	Reserve for opskrivninger	0	710.154
	Overført resultat	-1.060.021	-1.725.069
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-318.021</b>	<b>-272.915</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	497.736
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>497.736</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	33.516
	Gæld til kreditinstitutter	0	366.033
	Deposita	0	21.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.250
	Anden gæld	330.833	262.154
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>330.833</b>	<b>684.953</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>330.833</b>	<b>1.182.689</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.812</b>	<b>909.774</b>

6 Eventualaktiver

7 Sikkerhedsstillelser

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

## Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50 år	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

## Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Personaleomkostninger i øvrigt	0	-300
I alt	0	-300

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.824	50.151
Nedskrivning af materielle anlægsaktiver	0	811.401
Gevinst og tab ved afhændelse	126	0
I alt	3.950	861.552

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	1.386.501	45.311	186.412
Afgang i året	-1.386.501	-45.311	-186.412
Kostpris pr. 31.12.15	0	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.14	946.873	0	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-946.873	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	1.433.374	45.311	186.412
Afskrivninger i året	3.824	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-1.437.198	-45.311	-186.412
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	0	0

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	742.000	710.154	-1.725.069
Overførsler, reserver	0	-710.154	710.154
Forslag til resultatdisponering	0	0	-45.106
Saldo pr. 31.12.15	742.000	0	-1.060.021

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	742	1.000

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	531.252
I alt	531.252

**6. Eventualaktiver**

Udskudt skatteaktiv udgør t.DKK 169. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er usikkert i hvilket omfang det vil kunne anvendes.

**7. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.