

# **Ejendomsmæglerfirmaet Allan Bante ApS**

Tretommervej 65, 8240 Risskov

CVR-nr. 24 25 84 59

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2018.

---

Allan Bante  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsmæglerfirmaet Allan Bante ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 7. maj 2018

**Direktion**

Allan Bante

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsmæglerfirmaet Allan Bante ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Allan Bante ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at selskabet har tabt hele anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Der henvises til note 1, hvor ledelsen redefør for, selskabets fremtidige finansiering.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus C, den 7. maj 2018

### Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius  
registreret revisor  
MNE-nr. 4549

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35438

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerfirmaet Allan Bante ApS Tretommervej 65 8240 Risskov
	CVR-nr.: 24 25 84 59
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Allan Bante
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør t.kr. 119 mod t.kr. -337 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør t.kr. 468 mod t.kr. 695 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der forsat stilles kredit til rådighed fra ledelsen. Ledelsen har derfor bekræftet at der er stillet likviditet til rådighed for det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Allan Bante ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, eksterne omkostninger samt driftsresultat af ejendomsudlejning.

Nettoomsætning omfatter vurderingshonorar.

### Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter omkostninger til hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsmæglerfirmaet Allan Bante ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>117.665</b>	<b>-336.342</b>
2 Personaleomkostninger	-699.427	-473.450
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-1.000	-1.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-582.762</b>	<b>-810.792</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	67.506	-4.529
Andre finansielle indtægter	25.900	35.000
3 Øvrige finansielle omkostninger	-130.009	-111.054
<b>Resultat før skat</b>	<b>-619.365</b>	<b>-891.375</b>
Skat af årets resultat	150.062	196.076
<b>Årets resultat</b>	<b>-469.303</b>	<b>-695.299</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	67.506	0
Disponeret fra overført resultat	-536.809	-695.299
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-469.303</b>	<b>-695.299</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	798.000	799.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>798.000</u>	<u>799.000</u>
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.464.081	1.396.575
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.464.081</u>	<u>1.396.575</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.262.081</u></b>	<b><u>2.195.575</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	101.254	266.535
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	412.683	404.591
Udskudte skatteaktiver	1.182.275	1.058.389
Andre tilgodehavender	112.102	74.941
Periodeafgrænsningsposter	0	4.634
Tilgodehavender i alt	<u>1.808.314</u>	<u>1.809.090</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.808.314</u></b>	<b><u>1.809.090</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.070.395</u></b>	<b><u>4.004.665</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.339.081	0
Overført resultat	-4.774.955	-2.966.571
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-3.235.874</u></b>	<b><u>-2.766.571</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.250.762	6.745.257
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.250.762</u>	<u>6.745.257</u>
Anden gæld	55.507	25.979
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>55.507</u>	<u>25.979</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.306.269</u></b>	<b><u>6.771.236</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.070.395</u></b>	<b><u>4.004.665</u></b>

1 **Kapitaltab**4 **Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Kapitaltab

Der er negativ egenkapital i selskabet, og det har været drøftet af ledelsen. For at reetablere egenkapitalen har ledelsen besluttet at rationaliserer omkostningerne og optimere fremtidig salg, og derved øge mulighederne for overskudsgivende drift. Dertil vil selskabets ejere stille den nødvendige likviditet til rådighed for de kommende 12 måneder.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	681.440	447.367
Andre omkostninger til social sikring	7.100	9.372
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>10.887</u>	<u>16.711</u>
	<b><u>699.427</u></b>	<b><u>473.450</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	125.613	110.786
Andre finansielle omkostninger	<u>4.396</u>	<u>268</u>
	<b><u>130.009</u></b>	<b><u>111.054</u></b>

## Noter

---

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 68 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 10 måneder og en samlet restleasingydelse på 57 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bante Holding ApS, CVR-nr. 24981541 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.