
Ejendomsmæglerfirmaet Hahn & Kjær ApS

Kirsebærvej 18, 4720 Præstø

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 25 46 57 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/4 2019

Kuno von Hahn
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsmæglerfirmaet Hahn & Kjær 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 25. april 2019

Direktion

Kuno von Hahn

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsmæglerfirmaet Hahn & Kjær ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Hahn & Kjær ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 25. april 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsmæglerfirmaet Hahn & Kjær ApS
Kirsebærvej 18
4720 Præstø

CVR-nr.: 25 46 57 17
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vordingborg

Direktion

Kuno von Hahn

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueadministration.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 1.113.976, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 1.982.117.

Selskabet har frasolgt aktiviteten inden for ejendomsmæglervirksomhed. Afhændelsen af aktiviteten har en positiv effekt på resultatet i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		1.570.261	1.816.900
Personaleomkostninger	1	-41.208	-1.698.782
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	0	-199.447
Resultat før finansielle poster		1.529.053	-81.329
Finansielle indtægter		46.565	40.201
Finansielle omkostninger		-147.642	-207
Resultat før skat		1.427.976	-41.335
Skat af årets resultat	3	-314.000	6.260
Årets resultat		1.113.976	-35.075

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Overført resultat		1.005.976	-140.875
		1.113.976	-35.075

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	155.000
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	0	155.000
Andre tilgodehavender		273.234	0
Finansielle anlægsaktiver		273.234	0
Anlægsaktiver		273.234	155.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	99.688
Andre tilgodehavender		1.758	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	19.907	6.041
Udskudt skatteaktiv	7	18.000	332.000
Selskabsskat		8.103	48.308
Tilgodehavender		47.768	486.037
Værdipapirer		1.486.697	617.922
Likvide beholdninger		189.418	1.296.946
Omsætningsaktiver		1.723.883	2.400.905
Aktiver		1.997.117	2.555.905

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.374.117	368.142
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital	6	1.982.117	973.942
Kreditinstitutter		0	11.866
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	18.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	88.960
Anden gæld		0	263.057
Periodeafgrænsningsposter		0	1.200.000
Kortfristede gældsforpligtelser		15.000	1.581.963
Gældsforpligtelser		15.000	1.581.963
Passiver		1.997.117	2.555.905
Hovedaktivitet			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	1.510.435
Pensioner	37.305	153.607
Andre omkostninger til social sikring	3.903	34.740
	<u>41.208</u>	<u>1.698.782</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>4</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	199.447
	<u>0</u>	<u>199.447</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	300.740
Årets udskudte skat	314.000	-307.000
	<u>314.000</u>	<u>-6.260</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	596.741	101.626
Afgang i årets løb	-596.741	-101.626
Kostpris 31. december	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	441.741	101.626
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-441.741	-101.626
Ned- og afskrivninger 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
Afskrives over	2-8 år	5 år

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen	19.907
Lån tilbagebetalt i året	4.704
Årets tilskrevne rente	1.008
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	10,05%

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	368.141	105.800	973.941
Betalt ordinært udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	1.005.976	108.000	1.113.976
Egenkapital 31. december	500.000	1.374.117	108.000	1.982.117

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
7 Udskudt skatteaktiv		
Immaterielle anlægsaktiver	0	-286.000
Materielle anlægsaktiver	0	-46.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-18.000	0
Overført til udskudt skatteaktiv	18.000	332.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	18.000	332.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>18.000</u>	<u>332.000</u>
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 411, der giver pant i løsøre i form af materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>0</u>	<u>155.000</u>
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	<u>0</u>	<u>66.300</u>
Kautions- og garantiforpligtelser		
Selskabet har stillet garanti overfor tredjemand til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>53.000</u>	<u>53.000</u>

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Hahn & Kjær ApS for 2018 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 2018 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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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 immaterielle og 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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-8 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.