
Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S

Filosofgangen 20, 5000 Odense C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 28 15 84 59

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /3 2016

Hans Michael Lilienhoff
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. marts 2016

Direktion

Hans Michael Lilienhoff

Bestyrelse

Søren Lilienhoff
formand

Hans Michael Lilienhoff

Peter Milton

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S
Filosofgangen 20
5000 Odense C

Telefon: +45 70 22 12 35

Telefax: +45 70 22 12 37

E-mail: kontakt@lilienhoff.dk

Hjemmeside: www.lilienhoff.dk

CVR-nr.: 28 15 84 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Odense

Hovedaktivitet

Selskabet driver statsautoriseret ejendomsmæglervirksomhed.

Bestyrelse

Søren Lilienhoff, formand

Hans Michael Lilienhoff

Peter Milton

Direktion

Hans Michael Lilienhoff

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Rytterkasernen 21

Postboks 370

5100 Odense C

Advokat

Kromann Reumert

Rådhuspladsen 3

8000 Århus C

Pengeinstitut

Sydbank

Vestergade 33

5100 Odense C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 6.348.537 | 4.681.985 |
| Personaleomkostninger | 1 | -4.038.346 | -3.395.118 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -146.353 | -269.365 |
| Resultat før finansielle poster | | 2.163.838 | 1.017.502 |
| Finansielle indtægter | 3 | 5.497 | 15.010 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -22.041 | -6.932 |
| Resultat før skat | | 2.147.294 | 1.025.580 |
| Skat af årets resultat | 5 | -531.982 | -271.669 |
| Årets resultat | | 1.615.312 | 753.911 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 2.000.000 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.777.708 | 0 |
| Overført resultat | -162.396 | -1.246.089 |
| | 1.615.312 | 753.911 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Software | | 268.478 | 314.498 |
| Goodwill | | 0 | 0 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 6 | 268.478 | 314.498 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 133.188 | 186.959 |
| Indretning af lejede lokaler | | 380.254 | 426.816 |
| Materielle anlægsaktiver | 7 | 513.442 | 613.775 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 8 | 25.500 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 57.400 | 55.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 82.900 | 55.000 |
| Anlægsaktiver | | 864.820 | 983.273 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 995.430 | 1.318.400 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 374.539 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 126.250 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 10 | 41.270 | 47.087 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 112.520 | 203.827 |
| Tilgodehavender | | 1.650.009 | 1.569.314 |
| Likvide beholdninger | | 2.125.027 | 511.571 |
| Omsætningsaktiver | | 3.775.036 | 2.080.885 |
| Aktiver | | 4.639.856 | 3.064.158 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 500.000 | 662.396 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.777.708 | 0 |
| Egenkapital | 9 | 2.777.708 | 1.162.396 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 229.457 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 255.518 | 449.452 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 525 | 0 |
| Anden gæld | | 1.606.105 | 1.222.853 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.862.148 | 1.901.762 |
| Gældsforpligtelser | | 1.862.148 | 1.901.762 |
| Passiver | | 4.639.856 | 3.064.158 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 11 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 12 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 3.657.187 | 2.997.743 |
| Pensioner | 333.887 | 334.739 |
| Andre omkostninger til social sikring | 47.272 | 62.636 |
| | <u>4.038.346</u> | <u>3.395.118</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>7</u> | <u>7</u> |
| | | |
| Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst. | | |
| | | |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver | 46.020 | 187.020 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 100.333 | 82.345 |
| | <u>146.353</u> | <u>269.365</u> |
| | | |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 4.192 | 9.250 |
| Andre finansielle indtægter | 1.305 | 5.760 |
| | <u>5.497</u> | <u>15.010</u> |
| | | |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 13.604 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 8.437 | 6.932 |
| | <u>22.041</u> | <u>6.932</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|--|--|
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 526.165 | 291.281 |
| Årets udskudte skat | 5.817 | -19.612 |
| | 531.982 | 271.669 |
| | | |
| 6 Immaterielle anlægsaktiver | | |
| | Software DKK | Goodwill DKK |
| Kostpris 1. januar | 460.232 | 1.880.000 |
| Kostpris 31. december | 460.232 | 1.880.000 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 145.734 | 1.880.000 |
| Årets afskrivninger | 46.020 | 0 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 191.754 | 1.880.000 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 268.478 | 0 |
| | | |
| 7 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK | Indretning af le- jede lokaler DKK |
| Kostpris 1. januar | 301.096 | 465.618 |
| Kostpris 31. december | 301.096 | 465.618 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 114.137 | 38.802 |
| Årets afskrivninger | 53.771 | 46.562 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 167.908 | 85.364 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 133.188 | 380.254 |

Noter til årsrapporten

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|---------------|-------------|
| 8 Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 25.500 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 25.500 | 0 |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|---------------------------|----------|-----------------|-------------------------|
| Lilienhoff Østjylland ApS | Odense | 50.000 | 51% |

9 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar | 500.000 | 662.396 | 0 | 1.162.396 |
| Årets resultat | 0 | -162.396 | 1.777.708 | 1.615.312 |
| Egenkapital 31. december | 500.000 | 500.000 | 1.777.708 | 2.777.708 |

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsrapporten

| | 2015 | 2014 |
|--|----------|----------|
| | DKK | DKK |
| 10 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Immaterielle anlægsaktiver | 59.065 | 73.907 |
| Materielle anlægsaktiver | 7.930 | -5.347 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse | -87.999 | -94.000 |
| Periodeafgrænsning | -20.266 | -21.647 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 41.270 | 47.087 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |

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

Udskudt skatteaktiv

| | | |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Opgjort skatteaktiv | 41.270 | 47.087 |
| Regnskabsmæssig værdi | <u>41.270</u> | <u>47.087</u> |

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingkontrakter

| | | |
|------------------|----------------|----------------|
| Inden for 1 år | 102.197 | 138.171 |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 102.197 |
| | <u>102.197</u> | <u>240.368</u> |

| | | |
|---|---------|---------|
| Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr. | 119.100 | 116.900 |
|---|---------|---------|

Eventualforpligtelser

Der er overfor Focus Flex Leasing stillet selvskyldnerkaution af selskabet.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Noter til årsrapporten

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

| | |
|---|----------------|
| HML Invest ApS, Filsofgangen 20, 5000 Odense C | Ejerandel, 60% |
| Peter Milton Holding ApS, Rosenlunden 10, 5471 Søndersø | Ejerandel, 40% |

Transaktioner

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

HML Invest ApS, Filsofgangen 20, 5000 Odense C

Peter Milton Holding ApS, Rosenlunden 10, 5471 Søndersø

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Udviklingsomkostninger til software til internt brug aktiveres og afskrives over 5 - 10 år.

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

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Regnskabspraksis

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgode havender

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført 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.