
Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S

Filosofgangen 20, 5000 Odense C

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 28 15 84 59

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/1 2020

Peter Demant Milton
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. januar 2020

Direktion

Peter Demant Milton

Bestyrelse

Hans Michael Lilienhoff
formand

Peter Demant Milton

Søren Schou Lilienhoff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 29. januar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

mne10086

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

Bestyrelse

Hans Michael Lilienhoff, formand

Peter Demant Milton

Søren Schou Lilienhoff

Direktion

Peter Demant Milton

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Rytterkasernen 21

5000 Odense C

Advokat

Kromann Reumert

Rådhuspladsen 3

8000 Århus C

Pengeinstitut

Sydbank

Vestergade 33

5100 Odense C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		12.401.892	10.628.222
Personaleomkostninger	2	-8.263.805	-7.372.898
Resultat før afskrivninger		4.138.087	3.255.324
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-129.390	-190.055
Andre driftsomkostninger		-130.418	0
Resultat før finansielle poster		3.878.279	3.065.269
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.299.839	983.352
Finansielle indtægter	4	8.335	6.231
Finansielle omkostninger	5	-26.668	-28.843
Resultat før skat		5.159.785	4.026.009
Skat af årets resultat	6	-878.388	-702.327
Årets resultat		4.281.397	3.323.682

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.281.397	3.323.682
		4.281.397	3.323.682

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Software		158.668	130.418
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	158.668	130.418
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		141.692	195.361
Indretning af lejede lokaler		332.168	396.557
Materielle anlægsaktiver		473.860	591.918
Kapitalandele i dattervirksomheder		1.554.839	1.238.352
Deposita		58.522	58.522
Finansielle anlægsaktiver		1.613.361	1.296.874
Anlægsaktiver		2.245.889	2.019.210
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		963.753	962.050
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		99.625	0
Andre tilgodehavender		0	6.106
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	79.516
Periodeafgrænsningsposter		71.112	58.408
Tilgodehavender		1.134.490	1.106.080
Likvide beholdninger		5.709.782	3.054.753
Omsætningsaktiver		6.844.272	4.160.833
Aktiver		9.090.161	6.180.043

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		229.500	229.500
Overført resultat		270.500	270.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.281.397	3.323.682
Egenkapital		5.281.397	4.323.682
Hensættelse til udskudt skat	8	57.318	84.582
Hensatte forpligtelser		57.318	84.582
Kreditinstitutter		41.393	56.930
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.201.288	565.243
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		480.152	0
Anden gæld		2.028.613	1.149.606
Kortfristede gældsforpligtelser		3.751.446	1.771.779
Gældsforpligtelser		3.751.446	1.771.779
Passiver		9.090.161	6.180.043
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	229.500	270.500	3.323.682	4.323.682
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.323.682	-3.323.682
Årets resultat	0	0	0	4.281.397	4.281.397
Egenkapital 31. december	500.000	229.500	270.500	4.281.397	5.281.397

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver statsautoriseret ejendomsmæglervirksomhed.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	7.475.141	6.740.604
Pensioner	695.791	523.049
Andre omkostninger til social sikring	92.873	109.245
	<u>8.263.805</u>	<u>7.372.898</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>15</u>	<u>14</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	11.332	46.020
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	118.058	144.035
	<u>129.390</u>	<u>190.055</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	8.335	6.231
	<u>8.335</u>	<u>6.231</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	26.668	28.843
	<u>26.668</u>	<u>28.843</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	905.652	698.874
Årets udskudte skat	-27.264	3.453
	<u>878.388</u>	<u>702.327</u>

7 Immaterielle anlægsaktiver

	Software DKK	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	460.232	1.880.000
Tilgang i årets løb	170.000	0
Afgang i årets løb	-460.232	0
Kostpris 31. december	<u>170.000</u>	<u>1.880.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	329.814	1.880.000
Årets afskrivninger	11.332	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-329.814	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>11.332</u>	<u>1.880.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>158.668</u>	<u>0</u>

	2019 DKK	2018 DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	34.907	28.692
Materielle anlægsaktiver	22.411	55.890
	<u>57.318</u>	<u>84.582</u>

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

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	269.388	284.127
Mellem 1 og 5 år	<u>448.994</u>	<u>189.418</u>
	<u>718.382</u>	<u>473.545</u>
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 mdr.	170.144	166.943

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HML Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Lilienhoff A/S 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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsomkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Software afskrives over 10 år.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje og leasing.

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 gælds metode 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.

Finansielle gældsforpligtelser

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