

Niels Thorsen, Ejendomsmægler ApS

Maegårdsvænget 5, 5700 Svendborg

CVR-nr. 28 33 56 36

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30.11.2017



Niels Jørgen Thorsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Niels Thorsen, Ejendomsmægler 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. november 2017

Direktion


Niels Jørgen Thorsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Niels Thorsen, Ejendomsmægler ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Niels Thorsen, Ejendomsmægler ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 30. november 2017

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr 26 06 36 55



Morten Heitmann
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Niels Thorsen, Ejendomsmægler ApS
Maegårdsvænget 5
5700 Svendborg

CVR-nr.: 28 33 56 36

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Niels Jørgen Thorsen

Revisor

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i året bestået i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 643 t.kr. mod 927 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 25 t.kr. mod 153 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Thorsen, Ejendomsmægler 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger knyttet til salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	643.292	927.375
1 Personaleomkostninger	-608.244	-680.568
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.732	-46.454
Driftsresultat	16.316	200.353
2 Andre finansielle indtægter	17.271	0
Øvrige finansielle omkostninger	-497	-494
Resultat før skat	33.090	199.859
Skat af årets resultat	-8.536	-46.688
Årets resultat	24.554	153.171
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	101.200
Overføres til overført resultat	24.554	51.971
Disponeret i alt	24.554	153.171

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Andre tilgodehavender		<u>201</u>	<u>201</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>201</u>	<u>201</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>201</u>	<u>201</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		386.131	391.005
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>386.131</u>	<u>391.005</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>9.975</u>	<u>9.975</u>
Værdipapirer i alt		<u>9.975</u>	<u>9.975</u>
Likvide beholdninger		<u>366.890</u>	<u>571.231</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>762.996</u>	<u>972.211</u>
Aktiver i alt		<u>763.197</u>	<u>972.412</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	79.113	54.559
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	101.200
	Egenkapital i alt	<u>204.113</u>	<u>280.759</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.905	110.622
	Selskabsskat	53.010	57.506
	Anden gæld	412.169	523.525
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>559.084</u>	<u>691.653</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>559.084</u>	<u>691.653</u>
	Passiver i alt	<u>763.197</u>	<u>972.412</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>				
1. Personaleomkostninger						
Lønninger og gager	551.668	635.660				
Pensioner	22.122	22.446				
Andre omkostninger til social sikring	11.496	8.627				
Personaleomkostninger i øvrigt	22.958	13.835				
	<u>608.244</u>	<u>680.568</u>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>				
2. Andre finansielle indtægter						
Renter mellemregning anpartshaver	17.271	0				
	<u>17.271</u>	<u>0</u>				
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse						
Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskrivning	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 30. juni 2017
Direktion	10,2			0	240.000	0
4. Virksomhedskapital						
Virksomhedskapital 1. juli 2016					125.000	125.000
					<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat						
Overført resultat 1. juli 2016					54.559	2.588
Årets overførte overskud eller underskud					24.554	51.971
					<u>79.113</u>	<u>54.559</u>

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2016	101.200	50.000
Udloddet udbytte	-101.200	-50.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>101.200</u>
	<u>0</u>	<u>101.200</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		