

Niels Thorsen, Ejendomsmægler ApS

Maegårdsvænget 5, 5700 Svendborg

CVR-nr. 28 33 56 36

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

5/11 2019



Niels Jørgen Thorsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 28. oktober 2019

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Morten Heitmann
statsautoriseret revisor
mnc26762

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 572 t.kr. mod 563 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 24 t.kr. mod 86 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Indretning af lejede lokaler	10 år
------------------------------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	572.476	563.320
1 Personaleomkostninger	-511.686	-450.491
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.609	-14.482
Driftsresultat	24.181	98.347
2 Andre finansielle indtægter	21.442	16.868
Øvrige finansielle omkostninger	-11.530	-2.984
Resultat før skat	34.093	112.231
Skat af årets resultat	-9.922	-25.960
Årets resultat	24.171	86.271
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	150.000
Overføres til overført resultat	24.171	0
Disponeret fra overført resultat	0	-63.729
Disponeret i alt	24.171	86.271

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Indretning lejede lokaler	150.135	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>150.135</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>150.135</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	297.717	100.012
Igangværende arbejder for fremmed regning	4.000	0
Andre tilgodehavender	201	496
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	250.212	29.671
Tilgodehavender i alt	<u>552.130</u>	<u>130.179</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.975	9.975
Værdipapirer i alt	<u>9.975</u>	<u>9.975</u>
Likvide beholdninger	86.305	311.083
Omsætningsaktiver i alt	<u>648.410</u>	<u>451.237</u>
Aktiver i alt	<u>798.545</u>	<u>451.237</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	39.556	15.384
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	150.000
Egenkapital i alt	164.556	290.384
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.048	41.364
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	239.969	0
Selskabsskat	4.922	21.960
Anden gæld	346.050	97.529
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	633.989	160.853
Gældsforpligtelser i alt	633.989	160.853
Passiver i alt	798.545	451.237
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	492.908	429.615
Pensioner	13.069	14.709
Andre omkostninger til social sikring	5.709	6.167
	511.686	450.491
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renter mellemregning anpartshaver	21.442	16.868
	21.442	16.868
3. Materielle anlægsaktiver		Indretning lejede lokaler
Tilgang		<u>153.708</u>
Kostpris 30. juni 2019		153.708
Årets afskrivninger		<u>3.573</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		3.573
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>150.135</u>
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret
Direktion	10,05	0
		Tilgodehaven- de i alt 30. juni 2019
		250.212
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	15.385	79.113
Årets overførte overskud eller underskud	<u>24.171</u>	<u>-63.729</u>
	<u>39.556</u>	<u>15.384</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2018	150.000	0
Udloddet udbytte	-150.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>150.000</u>
	<u>0</u>	<u>150.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		