

Niels Thorsen, Ejendomsmægler ApS

Maegårdsvænget 5, 5700 Svendborg

CVR-nr. 28 33 56 36

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30/11 2018



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 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.


Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 14. november 2018

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Morten Heitmann
statsautoriseret revisor
mne26762

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 570 t.kr. mod 643 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 86 t.kr. mod 25 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

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 nettorealisationsværdi.

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	570.470	643.292
1 Personaleomkostninger	-457.641	-608.244
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.482	-18.732
Driftsresultat	98.347	16.316
2 Andre finansielle indtægter	16.868	17.271
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.984	-497
Resultat før skat	112.231	33.090
Skat af årets resultat	-25.960	-8.536
Årets resultat	86.271	24.554
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	0
Overføres til overført resultat	0	24.554
Disponeret fra overført resultat	-63.729	0
Disponeret i alt	86.271	24.554

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2018	2017
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.012	386.131
Andre tilgodehavender	496	201
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	29.671	0
Tilgodehavender i alt	<u>130.179</u>	<u>386.332</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.975	9.975
Værdipapirer i alt	<u>9.975</u>	<u>9.975</u>
Likvide beholdninger	<u>311.083</u>	<u>366.890</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>451.237</u>	<u>763.197</u>
Aktiver i alt	<u>451.237</u>	<u>763.197</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	15.384	79.113
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	0
	Egenkapital i alt	<u>290.384</u>	<u>204.113</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.364	93.905
	Selskabsskat	21.960	53.010
	Anden gæld	97.529	412.169
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>160.853</u>	<u>559.084</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>160.853</u>	<u>559.084</u>
	Passiver i alt	<u>451.237</u>	<u>763.197</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	2017/18	2016/17				
1. Personaleomkostninger						
Lønninger og gager	429.615	551.668				
Pensioner	14.709	22.122				
Andre omkostninger til social sikring	6.167	11.496				
Personaleomkostninger i øvrigt	7.150	22.958				
	457.641	608.244				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2				
2. Andre finansielle indtægter						
Renter mellemregning anpartshaver	16.868	17.271				
	16.868	17.271				
3. Øvrige finansielle omkostninger						
Andre finansielle omkostninger	2.984	497				
	2.984	497				
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse						
	Tilbagebetalte	Tilgodehaven-				
	beløb i regn-	de i alt 30. juni				
	skabsåret	2018				
Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskriv-		
				ning		
Direktion	10,2			0	210.230	29.671
5. Virksomhedskapital						
Virksomhedskapital 1. juli 2017	125.000	125.000				
	125.000	125.000				

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2017	79.113	54.559
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-63.729</u>	<u>24.554</u>
	<u>15.384</u>	<u>79.113</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2017	0	101.200
Udloddet udbytte	0	-101.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>150.000</u>	<u>0</u>
	<u>150.000</u>	<u>0</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		