

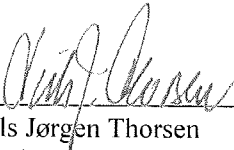
Niels Thorsen, Ejendomsmægler ApS
Maegårdsvænget 5, 5700 Svendborg

CVR-nr. 28 33 56 36

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30.11.2016



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 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.


Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. november 2016

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 2015 - 30. juni 2016, 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.

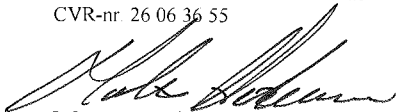
Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 28. november 2016

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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i året bestået i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 927 t.kr. mod 664 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 153 t.kr. mod 100 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

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 eksklusiv 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 på 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 indeståender 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. Indregnes som udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	927.375	663.886
1 Personaleomkostninger	-680.568	-520.903
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.454	-35.651
Driftsresultat	200.353	107.332
Andre finansielle indtægter	0	23.391
Øvrige finansielle omkostninger	-494	-707
Resultat før skat	199.859	130.016
Skat af årets resultat	-46.688	-29.845
Årets resultat	153.171	100.171
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	50.000
Overføres til overført resultat	51.971	50.171
Disponeret i alt	153.171	100.171

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	201	201
Finansielle anlægsaktiver i alt	201	201
Anlægsaktiver i alt	201	201
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	391.005	258.261
Udskudte skatteaktiver	0	1.214
Tilgodehavender i alt	391.005	259.475
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.975	9.975
Værdipapirer i alt	9.975	9.975
Likvide beholdninger	571.231	286.566
Omsætningsaktiver i alt	972.211	556.016
Aktiver i alt	972.412	556.217

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	54.559	2.588
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>50.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>280.759</u>	<u>177.588</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.622	80.633
	Selskabsskat	57.506	12.032
	Anden gæld	<u>523.525</u>	<u>285.964</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>691.653</u>	<u>378.629</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>691.653</u>	<u>378.629</u>
	Passiver i alt	<u>972.412</u>	<u>556.217</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	635.660	486.863
Pensioner	22.446	21.443
Andre omkostninger til social sikring	8.627	6.263
Personaleomkostninger i øvrigt	13.835	6.334
	<u>680.568</u>	<u>520.903</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	2.588	-47.583
Årets overførte overskud eller underskud	51.971	50.171
	<u>54.559</u>	<u>2.588</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2015	50.000	0
Udloddet udbytte	-50.000	0
Udbytte for regnskabsåret	101.200	50.000
	<u>101.200</u>	<u>50.000</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
6. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		