

Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S

Slotsgade 9 A
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 28981465

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2016

Dennis Frederiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 27. maj 2016

Direktion

Dennis Frederiksen

Bestyrelse



Maria Frederiksen
Formand



Kirsten Frederiksen



Dennis Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Maribo, den 27. maj 2016

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038


Kristian Due Andersen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S Slotsgade 9 A 4800 Nykøbing F
Telefon	54 84 29 90
Telefax	54 84 20 99
E-mail	nykoebing-f@danbolig.dk
CVR-nr.	28981465
Stiftelsesdato	1. september 2005
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Maria Frederiksen, Formand Kirsten Frederiksen Dennis Frederiksen
Direktion	Dennis Frederiksen
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Nordea Slotsgade 1 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 1.130.781, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 3.473.865, og en egenkapital på kr. 1.630.781.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, lokaler og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.014.734	3.265.662
Personaleomkostninger	1	-2.569.939	-2.270.616
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.936	0
Driftsresultat		1.436.859	995.046
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		73.689	81.894
Finansielle omkostninger	2	-27.984	-5.969
Resultat før skat		1.482.564	1.070.971
Skat af årets resultat	3	-351.783	-272.061
Årets resultat		1.130.781	798.910
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.130.781	798.910
		1.130.781	798.910

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	39.708	0
Indretning af lejede lokaler	5	48.461	0
Materielle anlægsaktiver		88.169	0
Anlægsaktiver		88.169	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		410.337	691.979
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.709.948	1.763.315
Andre tilgodehavender		43.218	24.810
Periodeafgrænsningsposter		30.006	32.243
Udskudte skatteaktiver		1.194	5.894
Tilgodehavender		3.194.703	2.518.241
Likvide beholdninger		190.993	0
Omsætningsaktiver		3.385.696	2.518.241
Aktiver		3.473.865	2.518.241

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Udbytte for regnskabsåret		1.130.781	798.910
Egenkapital	6	1.630.781	1.298.910
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	158.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.043	44.211
Gæld til tilknyttede virksomheder		486.631	82.143
Selskabsskat		347.083	269.596
Anden gæld		961.327	665.200
Kortfristede gældsforpligtelser		1.843.084	1.219.331
Gældsforpligtelser		1.843.084	1.219.331
Passiver		3.473.865	2.518.241
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	10		

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.284.588	1.977.590
Pensioner	240.330	250.372
Omkostninger til social sikring	45.021	42.654
	<u>2.569.939</u>	<u>2.270.616</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	17.462	0
Andre finansielle omkostninger	10.522	5.969
	<u>27.984</u>	<u>5.969</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	347.083	269.596
Regulering af udskudt skat	4.700	2.465
	<u>351.783</u>	<u>272.061</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	538.186	538.186
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	41.970	0
Kostpris ultimo	<u>580.156</u>	<u>538.186</u>
Af- og nedskrivninger primo	-538.186	-538.186
Årets afskrivninger	-2.262	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-540.448</u>	<u>-538.186</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>39.708</u>	<u>0</u>
5. Indretning af lejede lokaler		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	54.135	0
Kostpris ultimo	<u>54.135</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-5.674	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-5.674</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>48.461</u>	<u>0</u>

Noter

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000	798.910	1.298.910
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	-798.910	-798.910
Forslag til årets resultatdisponering	0	1.130.781	1.130.781
	500.000	1.130.781	1.630.781

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

De samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Lolland ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har kautioneret for maks. kr. 700.000 i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Vestsjælland ApS (saldo 31/12-15 kr. 173.191) og kautioneret for maks. kr. 1.000.000 i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Lolland ApS (saldo 31/12-15 kr. 59.668)

9. Ejerskab

Aktionærer der besidder aktier, som er tillagt mindst 5% af stemmerettighederne eller af aktiekapitalen, dog mindst t.kr. 100.

Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Vestsjælland ApS
Slotsgade 9 A
4800 Nykøbing F.

Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Lolland ApS
Slotsgade 9 A
4800 Nykøbing F.

10. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Der er indgået leasingaftale vedrørende en Mercedes Benz E250 2,5 CDI st.car A. Restforpligtelsen vedrørende den erhvervsmæssige del udgør kr. 68.805.

For lejemål i Nykøbing F. og Marielyst er indgået huslejekontrakter med en samlet forpligtelse på kr. 69.225.