



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15, Box 140  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSMÆGLERFIRMAET THOMAS RISAGER A/S**

**NØRREGADE 29, 9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. november 2016

---

Thomas Dietz Risager

**CVR-NR. 30 51 99 73**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S Nørregade 29 9800 Hjørring
	Telefon: 87538700
	CVR-nr.: 30 51 99 73
	Stiftet: 17. januar 2008
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Bestyrelse</b>	Charlotte Lie Risager, formand Kim Nordgaard Olesen Thomas Dietz Risager
<b>Direktion</b>	Thomas Dietz Risager
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 9. november 2016

Direktion

---

Thomas Dietz Risager

Bestyrelse

---

Charlotte Lie Risager  
Formand

---

Kim Nordgaard Olesen

---

Thomas Dietz Risager

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af aktiekapitalen. Vi skal henvise til omtale i årsregnskabets note 9 og ledelsesberetningens afsnit "Den forventede udvikling", hvoraf fremgår, at selskabets ledelse forventer, at aktiekapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Hjørring, den 9. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jann Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Selskabet har realiseret et pænt overskud i 2015/16, og der forventes et tilsvarende overskud for 2016/17.

Således forventer selskabets ledelse, at aktiekapitalen vil blive reetableret via egen indtjening indenfor en årrække.

Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S har sikret sig den nødvendige likviditet til at kunne finansiere de forventede aktiviteter i 2016/17.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Thomas Risager A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt handel er afsluttet inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med salg af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

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

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

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede anparter, der ikke forventes afhændet. Disse anparter måles til kostpris.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.790.528</b>	<b>1.528.859</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.546.844	-1.608.019
Af- og nedskrivninger.....		-67.393	-97.101
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>176.291</b>	<b>-176.261</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-44.102	-38.225
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>132.189</b>	<b>-214.486</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>132.189</b>	<b>-214.486</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		132.189	-214.486
<b>I ALT</b> .....		<b>132.189</b>	<b>-214.486</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		78.940	105.942
Indretning af lejede lokaler.....		45.405	63.567
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>124.345</b>	<b>169.509</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		100.000	100.000
Andre værdipapirer.....		3.487	3.487
Lejede depositum og andre tilgodehavender.....		75.000	75.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>178.487</b>	<b>178.487</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>302.832</b>	<b>347.996</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		365.694	381.028
Andre tilgodehavender.....		14.206	13.358
Periodeafgrænsningsposter.....		77.254	32.500
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>457.154</b>	<b>426.886</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>53.330</b>	<b>660</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>510.484</b>	<b>427.546</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>813.316</b>	<b>775.542</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-768.486	-900.675
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-268.486</b>	<b>-400.675</b>
Banklån.....		157.119	210.388
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	157.119	210.388
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	69.224	67.022
Gæld til pengeinstitutter.....		219.432	295.757
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		259.752	211.063
Anden gæld.....		376.275	391.987
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>924.683</b>	<b>965.829</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.081.802</b>	<b>1.176.217</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>813.316</b>	<b>775.542</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		
Usikkerhed ved going concern	9		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	1.225.453	1.298.716	
Pensioner.....	127.984	123.871	
Omkostninger til social sikring.....	5.185	15.216	
Andre personaleomkostninger.....	188.222	170.216	
	<b>1.546.844</b>	<b>1.608.019</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	
Kostpris 1. juli 2015.....	346.023	90.810	
Kostpris 30. juni 2016.....	<b>346.023</b>	<b>90.810</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	240.081	27.243	
Årets afskrivninger .....	27.002	18.162	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	<b>267.083</b>	<b>45.405</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	<b>78.940</b>	<b>45.405</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Lejededpositum og andre tilgodehavender</b>	
Kostpris 1. juli 2015.....	0	3.487	75.000
Tilgang.....	100.000	0	0
Kostpris 30. juni 2016.....	<b>100.000</b>	<b>3.487</b>	<b>75.000</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	<b>100.000</b>	<b>3.487</b>	<b>75.000</b>
 <b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Stemme- og ejerandel</b>
JTJ Invest ApS.....	300.000	0	33,33 %

## NOTER

				Note
<b>Egenkapital</b>				<b>4</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	500.000	-900.675	-400.675	
Forslag til årets resultatdisponering.....		132.189	132.189	
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>500.000</b>	<b>-768.486</b>	<b>-268.486</b>	
Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.				
		<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> kr.	
<b>Aktiekapital</b>				
Aktiekapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....		500.000	500.000	
		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	277.410	226.343	69.224	0
	<b>277.410</b>	<b>226.343</b>	<b>69.224</b>	<b>0</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</b>
<b>Eventualaktiver</b>				
Selskabet har et ikke bogført skatteaktiv på 110 tkr.				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har årlige leje- og leasingforpligtelser på 283 tkr.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser overfor pengeinstitut.				
<b>Ejerforhold</b>				
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen: Thomas Dietz Risager Goldevej 100, 9800 Hjørring. 9800 Hjørring				
<b>Usikkerhed ved going concern</b>				
Ledelsen forventer et positivt resultat for 2016/17, og at aktiekapitalen herefter gennem egen indtjening kan reetableres over en kortere årrække.				
Finansiering af driften for 2016/17 er på plads.				