

Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17

Ejendomsmæglerfirmaet

Dennis Frederiksen ApS

Slotsgade 9
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 30569431

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2018.

Dirigent: _____
Dennis Frederiksen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 · F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK



MEMLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 21. marts 2018.

Direktion

Dennis Wagner Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing F., den 21. marts 2018

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

Thomas Bylov

Registreret revisor

MNE 29482

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen ApS
Slotsgade 9
4800 Nykøbing F

Telefon: 54842990
E-mail: dennis.frederiksen@danbolig.dk

CVR-nr.: 30569431
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Dennis Wagner Frederiksen

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Slotsgade 1-3
4800 Nykøbing F.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt midling af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsmæglervirksomhed samt midling af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslor 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer og, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Ejendomsmægler Dennis Frederiksen Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" (alternativ: "Gæld til modervirksomhed") eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

BALANCEN

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Goodwill	5-10 år	0 kr.
Indretning af lejede lokaler	3-8 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender hos modervirksomhed

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Bruttofortjeneste		15.895.219	15.079
Personaleomkostninger	1	12.096.553	10.872
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		1.147.217	1.339
Resultat før finansielle poster		2.651.449	2.868
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		27.883	0
Andre finansielle indtægter		278.372	121
Andre finansielle omkostninger		20.613	1
Resultat før skat		2.937.091	2.987
Skat af årets resultat	3	652.024	661
Årets resultat		2.285.067	2.327
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		4.677.575	3.351
Årets resultat		2.285.067	2.327
Til disposition		6.962.642	5.678
Udbytte for regnskabsåret		0	1.000
Overført til næste år		6.962.642	4.678
Disponeret i alt		6.962.642	5.678

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
Aktiver			
Goodwill		2.485.583	3.474
Immaterielle anlægsaktiver i alt		2.485.583	3.474
Indretning af lejede lokaler		93.380	62
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		296.136	412
Materielle anlægsaktiver i alt		389.516	473
Deposita		334.545	330
Finansielle anlægsaktiver i alt		334.545	330
Anlægsaktiver i alt		3.209.644	4.277
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.246.660	1.116
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.135.174	0
Andre tilgodehavender		0	27
Udskudt skatteaktiv		28.001	0
Periodeafgrænsningsposter		9.875	124
Tilgodehavender i alt		3.419.710	1.267
Værdipapirer		3.375.608	3.146
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.375.608	3.146
Likvide beholdninger		13.628	1.243
Omsætningsaktiver i alt		6.808.946	5.656
Aktiver i alt		10.018.590	9.933

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		6.962.642	4.678
Foreslået udbytte		0	1.000
Egenkapital i alt	4	7.087.642	5.803
Hensættelse til udskudt skat		0	68
Hensatte forpligtelser i alt		0	68
Kreditinstitutter i øvrigt		250.000	500
Kortfristet del af langfristet gæld		-250.000	-250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	0	250
Kortfristet del af langfristet gæld		250.000	250
Kreditinstitutter i øvrigt		157.142	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	254
Selskabsskat		-324.367	619
Anden gæld		2.848.173	2.689
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.930.947	3.812
Gældsforpligtelser i alt		2.930.947	4.062
Passiver i alt		10.018.590	9.933
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Kontraktlige forpligtelser	7		
Eventualposter m.v.	8		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017	2016
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	10.632.162	8.974
	Pensioner	1.045.316	1.535
	Andre udgifter til social sikring	419.075	362
	Personaleomkostninger i alt	12.096.553	10.872

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 25, sidste år 24.

3	Skat af årets resultat	2017	2016
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	747.868	751
	Udskudt skat af årets resultat	-95.844	-90
	Skat af årets resultat i alt	652.024	661

4	Egenkapital	Selskabs-	Udbytte	Overført	I alt
		kapital		resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	0	4.677.575	4.802.575
	Årets resultat	0	1.000.000	2.285.067	3.285.067
	Udbetalt udbytte	0	-1.000.000	0	-1.000.000
	Saldo ultimo	125.000	0	6.962.642	7.087.642

5 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet virksomhedspant nom. TDKK 3.500 med pant i simple fordringer og goodwill.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiver udgør pr. 31.12.2017 TDKK 3.732.

7 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med årlig udgift på TDKK 82. Samlet leasingforpligtelse pr. 31.12.2017 andrager TDKK 220.

8 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Dennis Wagner Frederiksen

Direktør

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-632207974699

IP: 193.104.202.15

2018-03-23 07:49:04Z

NEM ID 

Thomas Bylov

Registreret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216389906555

IP: 185.45.48.59

2018-03-23 08:08:19Z

NEM ID 

Dennis Wagner Frederiksen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-632207974699

IP: 193.104.202.15

2018-03-23 08:10:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q4ECC-AH12T-1YCKA-73QNU-WX4M6-B7VKK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>