

Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Lolland ApS

Slotsgade 9 A
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 30569431

Årsrapport for 2015

9. 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 Lolland ApS.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Lolland ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Lolland ApS 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 Lolland ApS Slotsgade 9 A 4800 Nykøbing F
Telefon	54 95 25 27
Telefax	54 95 25 23
E-mail	dennis.frederiksen@danbolig.dk
CVR-nr.	30569431
Stiftelsesdato	26. april 2007
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
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 er ejendomsmæglervirksomhed samt formidling af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 2.480.951, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 7.901.675, og en egenkapital på kr. 3.475.755.

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 Lolland ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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
Goodwill	10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0%
Indretning af lejede lokaler	3-10 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

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.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal 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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.221.694	5.148.788
Personaleomkostninger	1	-3.279.471	-2.765.933
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-400.000	-402.715
Driftsresultat		1.542.223	1.980.140
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.288.073	586.790
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		65.302	13.659
Finansielle indtægter		44.365	0
Finansielle omkostninger	2	-94.412	-127.212
Resultat før skat		2.845.551	2.453.377
Skat af årets resultat	3	-364.600	-486.205
Årets resultat		2.480.951	1.967.172
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		439.987	-12.392
Overført resultat		2.040.964	1.979.564
		2.480.951	1.967.172

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Goodwill	4	400.000	800.000
Immaterielle anlægsaktiver		400.000	800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Indretning af lejede lokaler	6	0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	1.487.709	1.047.722
Andre tilgodehavender		102.414	102.228
Finansielle anlægsaktiver		1.590.123	1.149.950
Anlægsaktiver		1.990.123	1.949.950
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		360.624	454.781
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.470.062	1.350.669
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		848.086	599.182
Tilgodehavende selskabsskat tilknyttede virksomheder		378.734	0
Tilgodehavende selskabsskat		672.492	0
Periodeafgrænsningsposter		34.686	34.492
Udsudte skatteaktiver		0	574.370
Tilgodehavender		4.764.684	3.013.494
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.047.365	3.000
Værdipapirer og kapitalandele		1.047.365	3.000
Likvide beholdninger		99.503	0
Omsætningsaktiver		5.911.552	3.016.494
Aktiver		7.901.675	4.966.444

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		887.709	447.722
Overført resultat		2.463.046	422.084
Egenkapital	9	<u>3.475.755</u>	<u>994.806</u>
Hensættelser til udskudt skat		91.473	0
Hensatte forpligtelser		<u>91.473</u>	<u>0</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	117.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		496.313	335.010
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.709.949	1.763.315
Selskabsskat		0	553.820
Anden gæld		1.120.983	1.195.459
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.202	6.829
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.334.447</u>	<u>3.971.638</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.334.447</u>	<u>3.971.638</u>
Passiver		<u>7.901.675</u>	<u>4.966.444</u>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.699.647	2.537.064
Pensioner	527.562	189.126
Andre personaleomkostninger	52.262	39.743
	<u>3.279.471</u>	<u>2.765.933</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	73.689	99.390
Andre finansielle omkostninger	20.723	27.822
	<u>94.412</u>	<u>127.212</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-665.826	67.615
Årets beregnede skat	301.226	-553.820
	<u>-364.600</u>	<u>-486.205</u>
4. Goodwill		
Kostpris primo	4.000.000	4.000.000
Kostpris ultimo	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.200.000	-2.800.000
Årets afskrivninger	-400.000	-400.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.600.000</u>	<u>-3.200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>400.000</u>	<u>800.000</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	174.659	174.659
Kostpris ultimo	<u>174.659</u>	<u>174.659</u>
Af- og nedskrivninger primo	-174.659	-174.660
Årets afskrivninger	0	1
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-174.659</u>	<u>-174.659</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	2015	2014
6. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	20.379	20.379
Kostpris ultimo	20.379	20.379
Af- og nedskrivninger primo	-20.379	-17.662
Årets nedskrivninger	0	-2.717
Af- og nedskrivninger ultimo	-20.379	-20.379
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	600.000	600.000
Kostpris ultimo	600.000	600.000
Op- og nedskrivninger primo	447.722	460.114
Årets resultat i tilknyttede virksomheder	1.288.073	586.790
Udbytte for regnskabsåret	-848.086	-599.182
Af- og nedskrivninger ultimo	887.709	447.722
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.487.709	1.047.722

8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S	Guldborgsund	75,00	1.630.781	1.130.781
Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Vestsjælland ApS	Guldborgsund	100,00	1.112.712	439.987
			2.743.493	1.570.768

Noter

9. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	447.722	422.082	994.804
Forslag til årets resultatdisponering	0	439.987	2.040.964	2.480.951
	125.000	887.709	2.463.046	3.475.755

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

10. Eventualforpligtelser

For lejemål er indgået huslejekontrakter med en samlet forpligtelse på kr. 341.066.

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

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets kapital i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S samt i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Vestsjælland ApS er lagt til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Herudover er der givet virksomhedspant i simple fordringer og goodwill på nominelt t.kr. 3.500.

Selskabet har kautioneret for maks. kr. 500.000 i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S (saldo pr. 31/12-15 kr. 67.583) og kautioneret for maks. kr. 700.000 i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Vestsjælland ApS (saldo pr. 31/12-15 kr. 473.991).