



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**RealMæglerne Jan Thanning ApS**  
**Schweizerpladsen 7, st.**  
**4200 Slagelse**

CVR nummer 32 84 08 17

---

**Årsrapport**  
**1. oktober 2016 - 30. september 2017**  
(7. regnskabsår)

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2017

---

**Dirigent**

DANSKE  
REVISORER  

---

**FSK\***

Helle Ebsen, Registreret revisor  
Torben Gudmundsen, Registreret revisor  
Jørgen Sig Pedersen, Registreret revisor  
Jacob Nissen Kronow, Registreret revisor

Møller & Madsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Tjørne Allé 2  
DK - 4200 Slagelse

Tlf.: 58 50 58 51  
CVR-nr. 30 83 56 54  
mm@moller-madsen.dk  
www.moller-madsen.dk

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/2017	7
Balance	8
Noter til årsrapporten 2016/2017	10
Anvendt regnskabspraksis	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** RealMæglerne Jan Thanning ApS  
Schweizerpladsen 7, st.  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32 84 08 17

**Direktion** Jan Thanning

**Pengeinstitut** Spar Nord Bank A/S  
Mariendals Alle 29  
4200 Slagelse

**Revisor** Møller & Madsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Tjørne Allé 2  
4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for RealMæglerne Jan Thanning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den     /     2017

**Direktion**

Jan Thanning

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i RealMæglerne Jan Thanning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RealMæglerne Jan Thanning ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den / 2017

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Helle Ebsen, HD  
registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets 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 indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

	2016/2017	2015/2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.114.525</b>	<b>2.723.710</b>
1 Personaleomkostninger	-2.165.549	-1.958.544
Afskrivninger	10.174	-77.317
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>959.150</b>	<b>687.849</b>
Finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger	-15.569	-19.532
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>943.581</b>	<b>668.318</b>
Skat af årets resultat	-209.179	-149.607
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>734.402</b>	<b>518.711</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	101.200
Overført resultat	-665.598	417.511
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>734.402</b>	<b>518.711</b>
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.352	198.710
Indretning af lejede lokaler	8.264	11.732
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>20.616</b>	<b>210.442</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	54.924	54.924
Deposita	27.260	26.466
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>82.184</b>	<b>81.390</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>102.800</b>	<b>291.832</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	223.094	222.388
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.358	0
Andre tilgodehavender	15.681	11.618
Periodeafgrænsningsposter	52.154	14.660
<b>Tilgodehavender</b>	<b>297.287</b>	<b>248.666</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.087.198</b>	<b>1.376.393</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.384.485</b>	<b>1.625.059</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.487.285</b>	<b>1.916.891</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	127.290	792.889
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	101.200
	<hr/>	<hr/>
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>1.607.290</b>	<b>974.089</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	8.179	4.369
	<hr/>	<hr/>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>8.179</b>	<b>4.369</b>
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	0	133.720
	<hr/>	<hr/>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>133.720</b>
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	51.453
Leverandører af varer og tjenesteydelser	143.719	66.539
Selskabsskat	197.323	152.824
Anden gæld	528.533	532.789
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.241	1.108
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>871.816</b>	<b>804.713</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>871.816</b>	<b>938.433</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.487.285</b>	<b>1.916.891</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		

NOTER

	2016/2017	2015/2016
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.018.751	1.828.984
Pensioner	96.997	84.035
Andre omkostninger til social sikring	49.801	45.525
	<u>2.165.549</u>	<u>1.958.544</u>

Det gennemsnitlige antal ansatte har i regnskabsåret udgjort 6.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	792.888	0	-665.598	127.290
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	-101.200	1.400.000	1.400.000
	<u>974.088</u>	<u>-101.200</u>	<u>734.402</u>	<u>1.607.290</u>

## NOTER

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler. Aftalerne løber i indtil 3 år med en årlig ydelse på kr. 71.724. Tilbagebetalingsforpligtelsen udgør kr. 0.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 103.000. Opsigelsesvarslet er på 6 måneder.

#### Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for RealMæglerne Jan Thanning ApS for 2016/2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 ved regnskabsaflæggelsen implementeret den nye Årsregnskabslov. Implementeringen har ikke medført nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/2017 eller sammenligningstillene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af den nye Årsregnskabslov er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

### Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Anla Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Andre værdipapirer

Værdipapirbeholdning, der omfatter værdipapirer, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Thanning

Som Direktør

---

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-646753972386  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2017 kl.: 09:57:52

NEM ID

## Helle Ebsen

Som Revisor

---

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur  
RID: 1191579486709  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2017 kl.: 10:01:07

NEM ID

## Jan Thanning

Som Dirigent

---

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-646753972386  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2017 kl.: 10:09:37

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 40f6d91auuyQx7693313