



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

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

CVR nummer 32 84 08 17

---

**Årsrapport**  
**1. oktober 2018 - 30. september 2019**  
(9. regnskabsår)

---

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2019**

---

**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/2019	7
Balance	8
Noter til årsrapporten 2018/2019	10
Anvendt regnskabspraksis	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	RealMæglerne Jan Thanning ApS Schweizerpladsen 7, st. 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 32 84 08 17
<b>Direktion</b>	Jan Thanning
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Mariendals Alle 29 4200 Slagelse
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den        /        2019

**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 2018 - 30. september 2019 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 Ethiske 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     /     2019

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

Helle Ebsen, HD  
registreret revisor  
mne12357

## 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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.645.479</b>	<b>3.719.805</b>
1 Personaleomkostninger	-3.189.479	-3.035.585
Afskrivninger	-7.102	-12.186
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>448.898</b>	<b>672.034</b>
Andre finansielle omkostninger	-2.609	-14.408
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>446.289</b>	<b>657.626</b>
Skat af årets resultat	-102.344	-147.896
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>343.945</b>	<b>509.730</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	500.000
Overført resultat	43.945	9.730
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>343.945</b>	<b>509.730</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019**

**AKTIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.634
Indretning af lejede lokaler	1.328	4.796
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.328</b>	<b>8.430</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele	54.924	54.924
Deposita	29.557	28.696
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>84.481</b>	<b>83.620</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>85.809</b>	<b>92.050</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	757.775	340.061
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.555	9.044
Andre tilgodehavender	38.501	4.535
Periodeafgrænsningsposter	2.310	11.402
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>809.141</b>	<b>365.042</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>731.928</b>	<b>1.073.627</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.541.069</b>	<b>1.438.669</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.626.878</b>	<b>1.530.719</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019**

**PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	180.965	137.020
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	500.000
	<hr/>	<hr/>
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>560.965</b>	<b>717.020</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	293	1.855
	<hr/>	<hr/>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>293</b>	<b>1.855</b>
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.765	114.254
Selskabsskat	103.906	154.220
Anden gæld	842.012	543.370
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.937	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.065.620</b>	<b>811.844</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>1.065.620</b>	<b>811.844</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.626.878</b>	<b>1.530.719</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		

NOTER

	2018/2019	2017/2018
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	7	6
Lønninger	3.021.176	2.892.972
Pensioner	121.488	93.825
Andre omkostninger til social sikring	46.815	48.788
	<u>3.189.479</u>	<u>3.035.585</u>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	137.020	0	43.945	180.965
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	-500.000	300.000	300.000
	<u>717.020</u>	<u>-500.000</u>	<u>343.945</u>	<u>560.965</u>

**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. 78.000. 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 2018/2019 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 ændret regnskabsmæssig skøn, idet der nu anvendes en konkret opgørelsesmetode af feriepengeforpligtelser, hvorimod der tidligere anvendtes en summarisk metode. Dvs. at forpligtelserne nu opgøres præcist, i forhold til hvor mange feriedage den enkelte lønmodtager har tilgode. Ændringen i regnskabsmæssig skøn sker som følge af ændringer i ferielovgivning, og det vurderes ikke at den summariske metode fremover giver et retvisende billede af virksomhedens forpligtelser.

Ændringen i regnskabsmæssig skøn medfører, i forhold til hvis der ikke var ændret regnskabsmæssig skøn, at resultatet er påvirket med t.kr. -58, aktiver er påvirket med t.kr. 0, egenkapital er påvirket med t.kr. -58 og passiver er påvirket med t.kr. 58.

Sammenligningstal er ikke tilpasset denne ændring af det regnskabsmæssige skøn.

Bortset fra ovenstående 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Leasing

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

### 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 poster 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 salgsomkostninger 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 nominel 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”Skyldigt sambeskatningsbidrag.”

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 NEM ID  
PID: 9208-2002-2-646753972386  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 15:40:42  
Underskrevet med NemID

## Helle Ebsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1191579486709  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 15:42:31  
Underskrevet med NemID

## Jan Thanning

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-646753972386  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 15:56:17  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4cd4a371ysk31265441

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).