

RealMæglerne Jan Thanning ApS
Schweizerpladsen 7, st.
4200 Slagelse

CVR nummer 32 84 08 17

Årsrapport
1. oktober 2015 – 30. september 2016
(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2016

Dirigent

Helle Ebsen, HD
Registreret revisor

Torben Gudmundsen, HD
Registreret revisor

Jørgen Sig Pedersen
Registreret revisor

Revisorerne
Rådhuspladsen 1
4200 Slagelse
www.moller-madsen.dk
email: mm@moller-madsen.dk

Tlf.: 58 50 58 51
Fax: 58 50 58 53
CVR-nr. 30835654

**Danske
Revisorer**
FSR

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015/2016	10
Balance	11
Noter til årsrapporten 2015/2016	13

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 Rådhuspladsen 1, 1. 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 for **RealMæglerne Jan Thanning ApS**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 1. december 2016

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 2015 - 30. september 2016 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 1. december 2016

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

Helle Ebsen, HD
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 519, hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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.

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.

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, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner og øvrige lønrelaterede omkostninger til virksomhedens ansatte.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 betalt ácontoskat.

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

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 TIL 30. SEPTEMBER 2016

	2015/2016	2014/2015
Bruttofortjeneste	2.723.710	2.087.252
1 Personaleomkostninger	-1.958.544	-1.400.332
Afskrivninger	-77.317	-77.764
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	687.849	609.156
Finansielle indtægter	1	0
Andre finansielle omkostninger	-19.532	-15.980
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	668.318	593.176
Skat af årets resultat	-149.607	-140.431
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	518.711	452.745
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overført til næste år	417.511	352.945
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	518.711	452.745
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	198.710	246.404
Indretning af lejede lokaler	11.732	15.200
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	210.442	261.604
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer	54.924	54.924
Deposita	26.466	25.695
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	81.390	80.619
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	291.832	342.223
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg	222.388	101.981
Andre tilgodehavender	11.618	12.801
Periodeafgrænsningsposter	14.660	13.940
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	248.666	128.722
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	1.376.393	879.189
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.625.059	1.007.911
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	1.916.891	1.350.134
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført til næste år	792.889	375.377
Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	<hr/>	<hr/>
2 EGENKAPITAL	974.089	555.177
	<hr/>	<hr/>
Udskudt skat	4.369	7.619
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER	4.369	7.619
	<hr/>	<hr/>
Gæld til pengeinstitutter	133.720	175.690
	<hr/>	<hr/>
3 Langfristede gældsforpligtelser	133.720	175.690
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	51.453	60.000
Leverandørgæld	66.539	115.973
Seelskabsskat	152.824	137.969
Anden gæld	532.789	297.706
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.108	0
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	804.713	611.648
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	938.433	787.338
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	1.916.891	1.350.134
	<hr/>	<hr/>
4 Pantsætninger og forpligtelser		

NOTER

	2015/2016	2014/2015
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.828.984	1.306.611
Pensioner	84.035	68.840
Andre omkostninger til social sikring	45.525	24.881
	<u>1.958.544</u>	<u>1.400.332</u>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført til næste år	375.378	0	417.511	792.889
Foreslået udbytte for regnskabsåret	99.800	-99.800	101.200	101.200
	<u>555.178</u>	<u>-99.800</u>	<u>518.711</u>	<u>974.089</u>

Kapitalen er fordelt i anparter á kr. 8.000.
 Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til pengeinstitutter	235.691	185.173	51.453	0
	<u>235.691</u>	<u>185.173</u>	<u>51.453</u>	<u>0</u>

NOTER

4 Pantsætninger og forpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld kr. 188.311 er deponeret løsørejerpantebreve på nom. 150.000 med pant i vebiler med regnskabsmæssig værdi 30/9 2016 på kr. 177.640.

Kontraktlige forpligtelser

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