

# **EJENDOMSMÆGLERFIRMAET HARTVIG HOLM ApS**

Haslevgade 20-22  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/03/2017**

---

**John Holm**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSMÆGLERFIRMAET HARTVIG HOLM ApS  
Haslevgade 20-22  
2630 Taastrup  
Telefonnummer: 43717070  
CVR-nr: 34697396  
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**Bankforbindelse** Nordea Bank A/S

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 for Ejendomsmæglerfirmaet Hartvig Holm 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. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 17/03/2017

## Direktion

John Holm

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for kommende regnskabsår for opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligst aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes en positiv drift for regnskabsåret 2016/17.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen igennem egen drift over de kommende 3 år. Ledelsen arbejder fortsat på at optimere driften og har i året opnået et tilfredsstillende resultat.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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 levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring. Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar brugstid: 3-5 år og restværdi 0%

Indretning af lejede lokaler, brugstid 5 år og restværdi 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

**Balancen****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.

**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.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**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 nominel 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

acontoskatter.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>2.062.218</b>	<b>616.484</b>
Personaleomkostninger .....	1	-736.760	-944.469
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-59.359	-53.559
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.266.099</b>	<b>-381.545</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	1
Øvrige finansielle omkostninger .....		-112.408	-10.872
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.153.691</b>	<b>-392.415</b>
Skat af årets resultat .....	3	-240.812	34
<b>Årets resultat .....</b>		<b>912.879</b>	<b>-358.090</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		912.879	-358.090
<b>I alt .....</b>		<b>912.879</b>	<b>-358.090</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		66.100	86.807
Indretning af lejede lokaler .....		27.912	43.896
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>94.012</b>	<b>130.703</b>
Deposita .....		32.956	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>32.956</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>126.968</b>	<b>130.703</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		44.011	48.901
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>44.011</b>	<b>48.901</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		70.557	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.343.695	334.425
Udskudte skatteaktiver .....		12.668	154.194
Andre tilgodehavender .....		420.310	245.256
Periodeafgrænsningsposter .....		17.133	53.683
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.864.363</b>	<b>787.557</b>
Likvide beholdninger .....		164.728	46.519
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.073.102</b>	<b>882.977</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.200.070</b>	<b>1.013.681</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	80.000	80.000
Overført resultat .....		-542.797	-1.455.676
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>-462.797</b>	<b>-1.375.676</b>
Gæld til banker .....		407.797	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		120.000	280.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		229.415	329.868
Skyldig selskabsskat .....		99.286	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.806.369	1.779.489
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.662.867</b>	<b>2.389.357</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.662.867</b>	<b>2.389.357</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.200.070</b>	<b>1.013.681</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	727.015	936.114
Andre omkostninger til social sikring	9.745	8.356
	<u>736.760</u>	<u>944.470</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Indretning af lejede lokaler	15.984	15.221
EDB	2.666	2.666
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.709	35.672
	<u>59.359</u>	<u>53.559</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-99.286	0
Ændring af udskudt skat	-141.526	34.325
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-240.812</u>	<u>34.325</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	<b>Andre Anlæg mv.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	79.921	191.690
Tilgang	0	22.668
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>79.921</b>	<b>214.358</b>
Af- og nedskrivning primo	-36.025	-104.883
Årets afskrivning	-15.984	-43.375
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-52.009</b>	<b>-148.258</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>27.912</b>	<b>66.100</b>

#### 5. Registreret kapital mv.

	<b>kr.</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 4 år:	
Anpartskapital primo	80.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>80.000</b>

#### 6. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	80.000	0	-1.455.676	0	-1.375.676
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	912.879	0	912.879
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>-542.797</b>	<b>0</b>	<b>-462.797</b>

#### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hartvig Holm Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## **8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## **9. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hartvig Holm Holding ApS, Krogsbøllevvej 1, 4000 Roskilde

### **Nærtstående parter**

Selskabet har i året ikke haft transaktioner med nærtstående parter.