

**Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs.  
Pedersen**

Østvænget 18 A  
7480 Vildbjerg

CVR-nr. 10 03 71 66

**Årsrapport for 2017**

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. april 2018

---

Line Høst Brødbæk  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 23. april 2018

### **Direktion**

Johannes Pedersen

Line Høst Brødbæk



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til ledelsen i Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vilbjerg, den 23. april 2018

**Damgaard & Enevoldsen**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 77 70

Niels Bjerg  
Registreret Revisor  
MNE-nr. mne196



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen  
Østvænget 18 A  
7480 Vildbjerg

Telefon: 97 13 35 00  
Telefax: 97 13 35 91  
E-mail: Johs.Pedersen@DanBolig.dk

CVR-nr.: 10 03 71 66  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Stiftet: 1. juli 2000  
Regnskabsår: 17. regnskabsår  
Hjemsted: Herning

### Direktion

Johannes Pedersen  
Line Høst Brødbæk

### Revisor

Damgaard & Enevoldsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Pugdølsvænget 2  
7480 Vildbjerg



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægleranpartsselskabet Johs. Pedersen for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og direkte omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, herunder annonceudgifter og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Under direkte omkostninger indregnes tillige lokaleomkostninger samt afskrivninger på inventar.



## Anvendt regnskabspraksis

### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger såsom sponsorater, repræsentation og autodrift.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til omkostninger til kontor, EDB og ekstern assistance.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.





## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.704.255</b>	<b>1.671</b>
Distributionsomkostninger		-82.888	-83
Administrationsomkostninger		<u>-530.123</u>	<u>-526</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.091.244</b>	<b>1.062</b>
Finansielle omkostninger		<u>-12.789</u>	<u>-11</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.078.455</b>	<b>1.051</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-240.950</u>	<u>-233</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>837.505</u></b>	<b><u>818</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		600.000	500
Overført resultat		<u>237.505</u>	<u>318</u>
		<b><u>837.505</u></b>	<b><u>818</u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		137.809	194
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>137.809</u>	<u>194</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>137.809</u>	<u>194</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		346.565	454
Andre tilgodehavender		56.474	0
Selskabsskat		77.566	0
Periodeafgrænsningsposter		18.220	22
<b>Tilgodehavender</b>		<u>498.825</u>	<u>476</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.536.572</u>	<u>1.534</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.035.397</u>	<u>2.010</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.173.206</u></u>	<u><u>2.204</u></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100
Overført resultat		555.727	318
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	500
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>1.255.727</u></b>	<b><u>918</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		13.664	20
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>13.664</u></b>	<b><u>20</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.458	93
Selskabsskat		0	135
Anden gæld		798.357	1.038
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>903.815</u></b>	<b><u>1.266</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>903.815</u></b>	<b><u>1.266</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.173.206</u></b>	<b><u>2.204</u></b>
Medarbejderforhold	3		



## Noter

### 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	247.434	235
Årets udskudte skat	-6.814	-2
Regulering af skat vedrørende tidligere år	330	0
	<u>240.950</u>	<u>233</u>

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	100.000	318.222	500.000	918.222
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	237.505	600.000	837.505
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>100.000</b>	<b>555.727</b>	<b>600.000</b>	<b>1.255.727</b>

### 3 Medarbejderforhold

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>