

# Stubkjær & Nielsen ApS

Baldersbuen 15D, 1.th.  
Baldersbrønde  
2640 Hedehusene

CVR-nr. 11750990

## Årsrapport for 2017

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 07-06-2018

---

Erling Dan Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Stubkjær & Nielsen 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 07-06-2018

### Direktion

Poul Stubkjær Djursner

**Direktør**

### Bestyrelse

Poul Stubkjær Djursner

**Direktør**

Erling Dan Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Stubkjær & Nielsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stubkjær & Nielsen ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 Etske 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 opstilling 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 07-06-2018

### Revisionscentret v/Jesper Thygesen

CVR-nr. 10352231

Jesper Thygesen

**Registreret revisor, FDR**

mne12363

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stubkjær & Nielsen ApS Baldersbuen 15D, 1.th. Baldersbrønde 2640 Hedehusene
Telefon	50506060
E-mail	poul@minbolighandel.dk
CVR-nr.	11750990
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Bestyrelse</b>	Poul Stubkjær Djursner, Direktør Erling Dan Nielsen
<b>Direktion</b>	Poul Stubkjær Djursner, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionscentret v/Jesper Thygesen Nytorv 6, 1.sal 4200 Slagelse CVR-nr.: 10352231
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Stubkjær & Nielsen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### 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, lokaler og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, omkostninger til social sikring samt øvrige personaleomkostninger.

### 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 13.200 omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

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 afskrivninger.

### 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.

### Skatter

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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### 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 indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-42.134</b>	<b>157.785</b>
Personaleomkostninger	1	-469.378	-512.496
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-482	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-511.994</b>	<b>-354.711</b>
Finansielle omkostninger		-657	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-512.651</b>	<b>-354.711</b>
Skat af årets resultat	2	112.024	68.484
<b>Årets resultat</b>		<b>-400.627</b>	<b>-286.227</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-400.627	-286.227
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-400.627</b>	<b>-286.227</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	22.688	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>22.688</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.688</b>	<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver		131.085	131.085
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		112.024	69.850
Andre tilgodehavender		15.433	30.433
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	43.598	33.598
<b>Tilgodehavender</b>		<b>302.140</b>	<b>264.966</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>27.512</b>	<b>44.592</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>329.652</b>	<b>309.558</b>
<b>Aktiver</b>		<b>352.340</b>	<b>309.558</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-530.351	-129.724
<b>Egenkapital</b>	5	<b>-405.351</b>	<b>-4.724</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.781	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		642.870	212.452
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		95.040	101.830
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>757.691</b>	<b>314.282</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>757.691</b>	<b>314.282</b>
<b>Passiver</b>		<b>352.340</b>	<b>309.558</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	8		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	9		

**Noter**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	461.509	504.691
Andre omkostninger til social sikring	1.704	2.840
Andre personaleomkostninger	6.165	4.965
	<u><b>469.378</b></u>	<u><b>512.496</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skattegodtgørelse fra sambeskatning	112.024	69.850
Regulering af udskudt skat	0	-1.366
	<u><b>112.024</b></u>	<u><b>68.484</b></u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	119.492	119.492
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	23.170	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>142.662</b></u>	<u><b>119.492</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-119.492	-119.492
Årets afskrivninger	-482	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-119.974</b></u>	<u><b>-119.492</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>22.688</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

### 4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har kr. 43.598 tilgode hos ledelsen. Der er i regnskabsåret udbetalt acontoløn på kr. 10.000. De kr. 33.598 stammer fra tidligere regnskabsår. Mellemsgningen bliver ikke forrentet.

### 5. Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	-129.724	0	-4.724
Forslag til årets resultatdisponering	0	-400.627	0	-400.627
	<u>125.000</u>	<u>-530.351</u>	<u>0</u>	<u>-405.351</u>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 8. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsformidling og rådgivning.

### 9. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet lejer lokaler. Den årlige husleje udgør tkr. 90.