

# **EJENDOMSMÆGLERFIRMAET BETINA PORSGAARD & JOHN LARSEN ApS**

Nordre Strandvej 355  
3100 Hornbæk

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**10/02/2017**

---

**Charlotte Høholt Larsen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSMÆGLERFIRMAET BETINA PORSGAARD & JOHN LARSEN ApS Nordre Strandvej 355 3100 Hornbæk  Telefonnummer: 49704505 Fax: 49703206  CVR-nr: 20155981 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Danmark A/S Stengade 45 3000 Helsingør

# Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Dansk regnskabslovgivning. Regnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder stadig kriteriet for at kunne fravælge revision af årsrapporten. Fravalget er foretaget efter Erhvervsstyrelsens anbefaling, for blandt andet at opnå en besparelse på selskabets revisionsomkostninger. For at sikre et korrekt årsregnskab, bliver regnskabet opstillet med assistance af selskabets revisor.

Vi indstiller derfor årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 29/01/2017

## Direktion

John Høholt Larsen

Betina Porsgaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til Anpartshaverene i Ejendomsmæglerfirmaet Betina Porsgaard & John Larsen ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Betina Porsgaard & John Larsen ApS for perioden 1/1 2016 - 31/12 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Honbæk, 02/02/2017

Bjarne Müller Kring  
Registreret revisor  
BK-revision  
CVR:

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har primært bestået i ejendomsformidling og -vurdering med forretning i Hornbæk

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i det 20. regnskabsår givet følgende resultat:

Resultat på kr. 758.222 samt en egenkapital pr. 31/12 2016 på kr. 1.616.678.

Ledelsen forventer i fremtiden en positiv indtjening i selskabet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vurderingen af selskabets forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

I årsrapporten, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, selskabsloven og vedtægternes regnskabsbestemmelser, er der i hovedtræk anvendt følgende indregnings- og målingsprincipper.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet efter den artsopdelte metode.

### OMSÆTNING

Indtægterne omfatter hovedsagelig indtægter ved ejendomsformidling og ejendomsvurderinger. Alle indtægter er opgjort umiddelbart i forbindelse med de foretagne deponeringer ved underskrift på købs/salgsaftaler.

### PERIODISERING AF INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidig hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i aconto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er tillagt eller fratrukket i posten.

## Balance

Balancen er opstillet i kontoform

### ANLÆGSAKTIVER

Anlægsaktiver er opført til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede levetid. Der foretages ikke afskrivning af den erhvervede ejendom hvorfra virksomheden drives, idet der ikke antages at ejendommens værdi vil forringes i brugsperioden.

### DEBITORER

Der er ikke afsat til imødegåelse af tab på debitorer, idet der ikke forventes nogen tab.

### GÆLD

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Under gælden er ikke medtaget beregnede feriepenge til de ansatte.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.965.228</b>	<b>1.415.121</b>
Personaleomkostninger .....	1	-832.352	-876.199
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-70.881	-50.747
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.061.995</b>	<b>488.175</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-86.773	-120.635
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>975.222</b>	<b>367.540</b>
Skat af årets resultat .....	3	-217.000	-113.950
<b>Årets resultat .....</b>		<b>758.222</b>	<b>253.590</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		758.222	253.590
<b>I alt .....</b>		<b>758.222</b>	<b>253.590</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.500.000	2.500.000
Andre investeringsaktiver .....		78.098	84.500
Produktionsanlæg og maskiner .....		158.625	144.280
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.736.723</b>	<b>2.728.780</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.736.723</b>	<b>2.728.780</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		25.574	33.737
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.438	70.943
Udskudte skatteaktiver .....		194.000	411.000
Periodeafgrænsningsposter .....		915.575	540.150
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.136.587</b>	<b>1.055.830</b>
Likvide beholdninger .....		980.644	178.462
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.117.231</b>	<b>1.234.292</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.853.954</b>	<b>3.963.072</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		250.000	250.000
Overkurs ved emission .....		232.250	232.250
Reserve for opskrivninger .....		299.520	299.520
Overført resultat .....		834.908	76.686
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.616.678</b>	<b>858.456</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		84.480	84.480
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>84.480</b>	<b>84.480</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		838.942	912.732
Gæld til banker .....		644.542	972.344
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.483.484</b>	<b>1.885.076</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		100.000	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		950.000	565.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		54.172	44.751
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		193.294	193.294
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		269.025	131.219
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		102.821	100.796
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.669.312</b>	<b>1.135.060</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.152.796</b>	<b>3.020.136</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.853.954</b>	<b>3.963.072</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	759.177	745.388
Kørselsgodtgørelse	3.082	63.176
Andre omkostninger til social sikring	44.529	47.805
Øvrige personaleomkostninger	25.564	19.830
	<b>832.352</b>	<b>876.199</b>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Småaktiver	29.541	9.407
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.340	41.340
	<b>70.881</b>	<b>50.747</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-217.000	-113.950
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-217.000</b>	<b>-113.950</b>

#### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### SIKKERHEDSSTILLELSE.

Selskabet har ikke afgivet nogen kaution eller andre forpligtelser end hvad der fremgår af årsrapporten.

For Realkreditlånet på 1.316.000 kr. er der tinglyst pant i ejendommen. Restgælden udgør 913.942 pr. 31/12 2016.

Til sikkerhed for Bankens tilgodehavende er der afgivet et ejerpantebrev kr. 450.000 i ejendommen.

Selskabet har ikke afgivet nogen uafdækket garantistillelse, udover hvad der er normalt for det pågældende område

Nordea har stillet garanti på kr. 100.000 til dækning af manglende udbetaling af beløb deponeret i Ejendomsmæglerfirmaet. Garantien er stillet overfor Dansk Ejendomsmæglerforening.

##### KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE

Der er ingen kontraktlige forpligtelser.

##### EVENTUALFORPLIGTELSE

Der var 31/12 2016 ikke nogen kendte eventualforpligtelser.