

# ÅRSRAPPORT 01.01 - 31.12.2017

## Ejendomsmæglerfirmaet Claus T. Larsen ApS

Jernbanegade 7  
7330 Brande

CVR nr. 29537054

(11. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 11. juni 2018

### **Dirigent**

Claus Thorbjørn Larsen

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Selskabsoplysninger                                  | 3  |
| Ledelsespåtegning                                    | 4  |
| Den uafhængige revisors erklæringer                  | 5  |
| Ledelsesberetning                                    | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 8  |
| Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017 | 11 |
| Balance pr. 31. december 2017                        | 12 |
| Noter  | 14 |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsmæglerfirmaet Claus T. Larsen ApS  
Jernbanegade 7  
7330 Brande

Telefon: 9718 0815

CVR-nr.: 29537054  
Stiftelsesdato: 1. januar 2006  
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Claus Thorbjørn Larsen

### Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S  
Storegade 30  
7330 Brande

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsmæglerfirmaet Claus T. Larsen ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 11. juni 2018

### **Direktion:**

Claus Thorbjørn Larsen  
Direktør

### **Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:**

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Claus T. Larsen ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Claus T. Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved gennemgangen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brande, den 11. juni 2018

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21872741

Jimmi Lillelund  
Registreret revisor  
mne34518

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed. Kernekompetencerne er salg og vurderinger af ejendomme i Brande og omegn.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2017 et underskud før skat på kr. -89.027.

Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktion i året.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Scrapværdi</b> |
|---|-----------------|-------------------|
| Indretning af lejede lokaler            | 10 år.          | 0 kr.             |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år.           | 30.000 kr.        |

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

##### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Passiver**

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### **Valutaforhold**

Alle transaktioner er i danske kroner.

## Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017

| Note  | 2017           | 2016           |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste   | 692.610        | 769.828        |
| 1. Personaleomkostninger  | -730.054       | -523.706       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -51.793        | -72.012        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>-89.237</b> | <b>174.110</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder          | 5.989          | 4.185          |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder             | -4.816         | -1.192         |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -963           | -1.656         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 | <b>-89.027</b> | <b>175.447</b> |
| Skat af årets resultat  | 7.799          | -38.694        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-81.228</b> | <b>136.753</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |                |                |
| Overført resultat   | -81.228        | 136.753        |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <b>-81.228</b> | <b>136.753</b> |

## Balance pr. 31. december 2017

| Note   | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |                |                |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                         |                |                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 30.000         | 45.698         |
| Indretning lejede lokaler                    | 235.932        | 135.683        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>265.932</b> | <b>181.381</b> |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |                |                |
| Deposita                                     | 33.300         | 24.000         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>33.300</b>  | <b>24.000</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>299.232</b> | <b>205.381</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                     |                |                |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |                |                |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 15.490         | 35.394         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 182.282        | 113.254        |
| Udskudt skatteaktiv                          | 40.413         | 32.614         |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>238.185</b> | <b>181.262</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |                |                |
| Likvide beholdninger                         | 94.385         | 346.381        |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>            | <b>94.385</b>  | <b>346.381</b> |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>332.570</b> | <b>527.643</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <b>631.802</b> | <b>733.024</b> |

## Balance pr. 31. december 2017

| Note   | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                |                |
| <b>2. EGENKAPITAL</b>                        |                |                |
| 3. Anpartskapital                            | 167.300        | 167.300        |
| Overført overskud                            | 134.445        | 215.673        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>301.745</b> | <b>382.973</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                     |                |                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |                |                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 30.959         | 20.652         |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse     | 0              | 8.794          |
| Anden gæld                                   | 299.098        | 320.605        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>330.057</b> | <b>350.051</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>330.057</b> | <b>350.051</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>631.802</b> | <b>733.024</b> |

- 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5. Eventualforpligtelser

## Noter

|  | 2017                   | 2016                   |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>          |                        |                        |
| Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede | 1                      | 1                      |
|  | <b>2017</b>            | <b>2016</b>            |
| Lønninger                                | -673.301               | -515.120               |
| Andre omkostninger til social sikring    | -44.292                | -5.040                 |
| Andre personaleomkostninger              | -12.461                | -3.546                 |
|  | <b><u>-730.054</u></b> | <b><u>-523.706</u></b> |

|  | Selskabs-<br>kapital  | Overført<br>resultat  | I alt                 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>2. EGENKAPITAL</b>                  |                       |                       |                       |
| Saldo, primo                           | 167.300               | 215.673               | 382.973               |
| Overført jfr.<br>resultatdisponeringen | <u>0</u>              | <u>-81.228</u>        | <u>-81.228</u>        |
| <b>Bogført værdi, ultimo</b>           | <b><u>167.300</u></b> | <b><u>134.445</u></b> | <b><u>301.745</u></b> |

### 3. Anpartskapital

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen siden selskabets stiftelse den 01.01.06.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.