



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Erhvervsmægler København A/S

Østerfælled Torv 10, 1. sal.
2100 København Ø

CVR-nr. 29 53 81 23

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2018

Torben Hald Kimø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	15
Balance pr. 31. december 2017	16
Noter til årsrapporten	18

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Erhvervsmægler København A/S.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 19. juni 2018

Direktion

Mads Heinrich Roepstorff
direktør

Kenneth Engberg
direktør

Bestyrelse

Torben Hald Kimø
formand

Niels Hald

Mads Heinrich Roepstorff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Erhvervsmægler København A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervsmægler København A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

København, den 19. juni 2018

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet	Erhvervsmægler København A/S Østerfælled Torv 10, 1. sal. 2100 København Ø Telefon: 32830610 Telefax: 32830601 CVR-nr.: 29 53 81 23 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: København
Bestyrelse	Torben Hald Kimø, formand Niels Hald Mads Heinrich Roepstorff
Direktion	Mads Heinrich Roepstorff, direktør Kenneth Engberg, direktør
Revision	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Østerfælled Torv 10, 1. sal 2100 København Ø
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Niels Hald ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har været ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret indtægtsført et formidlingshonorar på tkr. 2.600, som vedrører salg af ejendomsselskab. Køber har mulighed for at trække sig fra handlen, hvis den påklagede lokalplan ikke bliver vedtaget eller ved væsentlige ændringer her til. Ledelsen har forespurgt eksterne advokater og det vurderes kun at der er en lille risiko forbundet hermed.

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af tilgodehavende og omsætning på tkr. 2.600.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 1.035.592, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 271.528.

Ledelsesberetning

Der er i regnskabsåret foretaget en kapitalforhøjelse på t.kr. 10 til kurs 12.000, således en kapitalforhøjelse på i alt t.DKK 1.200.

Vi har opnået forsat vækst i topline og har investeret i en række områder, som har medført en omkostning for året.

Det var tydeligt at året ville komme ud med et underskud, som følge af investering i ny annonceplatform, ny visuel identitet og det nye erhvervscenter i Roskilde. Vi valgte derfor i slutningen af regnskabet at foretage en kapitalforhøjelse på kr. 1.200.000, da vi ønsker at selskabet til en hver tid, skal være solidt og udtrykke en seriøs tilgang til vores kunder.

Årets resultat har desuden været præget af investeringer i videreudvikling af kompetencer, kurser og markedsføring af det nye brand. Investeringer er foretaget fordi vi anser det for værende vigtigt af hensyn til ny forventet markedssituation både i Storkøbenhavn og på Midtjylland.

Vi har investeret i at skabe en fremtidig platform, som kan håndtere en højere volumen, således at der bedre kan betjenes alle typer af kunder, fra investeringsejendomme til valuarvurderinger.

Erhverv er en del af Niels Hald koncernen, der hænger tæt sammen med koncernens øvrige aktiviteter, omfattende særligt en særskilt projektafdeling og 13 boligbutikker.

Vi har i Q4 2017 etableret et nyt erhvervscenter på Midtjylland, der har kontor på Hersegade i Roskilde.

Ledelsen har over de sidste par år arbejdet intensivt på at investere i nye systemer og forretningsgange, som skal tilsikre en øget lønsomhed og markedsandel samt et øget kendskab blandt kunderne. Resultaterne af flere års intensivt arbejde med strategi, branding og kundeløsninger begynder nu at give resultater ved øget markedsandel og vækst.

Ledelsesberetning

Niels Hald koncernen udspringer af en familievirksomhed, hvor der igennem en længere periode er etableret en partnerstruktur, men med de interne værdier som en samlet familie.

Erhverv er et kompetencecenter indenfor salg og udlejning af diverse erhvervsejendomme og anden fast ejendom herunder valuaropgaver indenfor andelsboligforeninger.

Erhverv har som udgangspunkt 3 ben i forretningen:

- Salg og udlejning af ejendomme
- Vurderinger til andelsboligforeninger og til regnskabsbrug
- Salg af byggeretter til bolig og erhverv

Sidstnævnte hænger sammen med vores projektafdeling, hvor der skabes relation til vores boligbutikker, hvis der er behov for det.

Vi er en virksomhed i vækst, og er vækstet kraftigt over de seneste par år, ca. 7 % i 2017.

Derfor ser vi tilbage på 2017 som et år, hvor der er investeret i nye medarbejdere, ny identitet, ny hjemmeside og nyt logo, og ikke mindst branding af virksomheden på messer og i gadebilledet og seneste tiltag er det nye erhvervscenter i Roskilde.

Af større enkeltstående transaktioner har været solgt af 26.000 m² byggeret i Tobaksbyen, og flere prominente investeringsejendomme. Vi har ligeledes vækstet vores valuarforretning med mere end 35% i 2017.

Vi forventer, at 2018 bliver et godt og lønsomt år, og forventer en vækst på 15 – 20 % i topline samt en positiv bundlinje.

Vores fokus i 2018, er fortsat vækst og øget lønsomhed og markedsandel i vores nye erhvervscenter på Midtjylland.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervsmægler København A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når ejendomssalget er endeligt og deponeringen er foretaget. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder salgsannoncer, fotografier samt øvrige omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		4.783.530	5.156.577
Personaleomkostninger	1	-5.896.189	-5.002.191
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-1.112.659	154.386
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-108.787	-71.461
Resultat før finansielle poster		-1.221.446	82.925
Finansielle indtægter	2	25.212	8.269
Finansielle omkostninger	3	-115.684	-57.762
Resultat før skat		-1.311.918	33.432
Skat af årets resultat	4	276.326	23.048
Årets resultat		-1.035.592	56.480
Overført resultat		-1.035.592	56.480
		-1.035.592	56.480

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		393.545	453.371
Materielle anlægsaktiver		393.545	453.371
Deposita		204.175	243.929
Finansielle anlægsaktiver		204.175	243.929
Anlægsaktiver i alt		597.720	697.300
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.767.317	1.687.488
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		565.392	635.246
Andre tilgodehavender		0	1.660
Udskudt skatteaktiv		82.678	61.955
Selskabsskat		255.603	0
Periodeafgrænsningsposter		132.622	98.911
Tilgodehavender		3.803.612	2.485.260
Likvide beholdninger		1.831.004	85.722
Omsætningsaktiver i alt		5.634.616	2.570.982
Aktiver i alt		6.232.336	3.268.282

Balance pr. 31. december 2017

	Note	31.12.2017 kr.	31.12.2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		625.000	615.000
Overført resultat		-353.472	-507.880
Egenkapital	5	271.528	107.120
Modtagne forudbetalinger fra kunder		858.163	11.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser		216.504	88.601
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.315.797	1.578.611
Anden gæld		1.570.344	1.482.075
Kortfristede gældsforpligtelser		5.960.808	3.161.162
Gældsforpligtelser i alt		5.960.808	3.161.162
Passiver i alt		6.232.336	3.268.282
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.504.990	4.636.214
Andre omkostninger til social sikring	49.039	43.079
Andre personaleomkostninger	342.160	322.898
	<u>5.896.189</u>	<u>5.002.191</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>7</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.642	7.919
Andre finansielle indtægter	2.570	350
	<u>25.212</u>	<u>8.269</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	111.300	50.926
Andre finansielle omkostninger	4.384	6.836
	<u>115.684</u>	<u>57.762</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-255.603	0
Årets udskudte skat	-20.723	-23.048
	<u>-276.326</u>	<u>-23.048</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	615.000	-507.880	107.120
Kontant kapitalforhøjelse	10.000	1.190.000	1.200.000
Årets resultat	0	-1.035.592	-1.035.592
Egenkapital 31. december 2017	625.000	-353.472	271.528

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	615.000	-564.360	50.640
Årets resultat	0	56.480	56.480
Egenkapital 31. december 2016	615.000	-507.880	107.120

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2017	615.000	615.000	605.000	600.000	600.000
Tilgang i året	10.000	0	10.000	5.000	0
Virksomhedskapital	625.000	615.000	615.000	605.000	600.000

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret indtægtsført et formidlingshonorar på tkr. 2.600, som vedrører salg af ejendomsselskab. Køber har mulighed for at trække sig fra handlen, hvis den påklagede lokalplan ikke bliver vedtaget eller ved væsentlige ændringer her til. Ledelsen har forespurgt eksterne advokater og det vurderes kun at der er en lille risiko forbundet hermed.

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af tilgodehavende og omsætning på tkr. 2.600.

Noter

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Niels Hald ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om leje af lokaler til en fremtidig ydelse på 1.202 t.DKK.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS
Kenneth Engberg Holding ApS
Heinrich Roepstorff Holding ApS
AFO 2005 ApS