



**Revisionscentret Ribe**  
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50  
6760 Ribe  
**T** 7542 0955  
**F** 7542 3737  
**E** info@reviribe.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

*FSR - danske revisorer*

Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS  
Storegade 37  
6780 Skærbæk

CVR nr. 29 63 62 22  
-----

Årsrapport for 2017

Godkendt på generalforsamlingen den 14/1 2018

Som dirigent:

Frank Risgaard Lauritzen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder

**Tal tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 -7
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2017 .....	8
Balance pr. 31. december 2017 .....	9 - 10
Noter.....	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Ejendomsrådgiverfirmaet Rømø-Skærbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Skærbæk, den 10. januar 2018

Direktion:



Frank Risgaard Lauritzen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Rømø-Skærbæk ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 10. januar 2018

Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 18 93 63 05



Poul Hansen  
registreret revisor  
mne607

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsformidlingsvirksomhed.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger mv.

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Skyldig skat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.



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

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		966.096	890.175
Personaleomkostninger	1	<u>-256.018</u>	<u>-303.963</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		710.078	586.212
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-24.016</u>	<u>-24.016</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		686.062	562.196
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver		800	800
Andre finansielle indtægter		1.637	3.322
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-33.691	-7.778
Andre finansielle omkostninger		<u>-28</u>	<u>-15</u>
RESULTAT FØR SKAT		654.780	558.525
Skat af årets resultat		<u>-149.028</u>	<u>-128.876</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>505.752</u></u>	<u><u>429.649</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte		500.000	400.000
Overført resultat		<u>5.752</u>	<u>29.649</u>
Disponeret i alt		<u><u>505.752</u></u>	<u><u>429.649</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>677.699</u>	<u>701.715</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>677.699</u>	<u>701.715</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>697.699</u></u>	<u><u>721.715</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	34.743
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>7.968</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>42.711</u>
Likvide beholdninger		<u>1.098.128</u>	<u>995.496</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.098.128</u></u>	<u><u>1.038.207</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.795.827</u></u>	<u><u>1.759.922</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		94.570	88.818
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>400.000</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>719.570</u></u>	<u><u>613.818</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.315	70.199
Gæld til tilknyttede virksomheder		834.684	872.117
Skyldigt sambeskatningsbidrag		149.028	128.876
Anden gæld		<u>73.230</u>	<u>74.912</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>1.076.257</u></u>	<u><u>1.146.104</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>1.076.257</u></u>	<u><u>1.146.104</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>1.795.827</u></u>	<u><u>1.759.922</u></u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
1. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Lønninger	248.907	298.864
Andre omkostninger til social sikring mv.	<u>7.111</u>	<u>5.099</u>
I alt	<u>256.018</u>	<u>303.963</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2. <u>EVENTUALFORPLIGTELSER</u>		
<p>Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for FRL Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.</p>		
3. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
<p>Ingen.</p>		