

VKST Ejendomsmægler ApS

Fulbyvej 15
4180 Sorø
CVR-nr. 29 81 40 07

Årsrapport for 2017
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30/01 2018

Michael Munthe-Fog
Dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000

www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for VKST Ejendomsmægler 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. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 22. januar 2018

Direktion

Michael Munthe-Fog
direktør

Bestyrelse

Mads Birk Kristoffersen
formand

Michael Munthe-Fog

Peter Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i VKST Ejendomsmægler ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VKST Ejendomsmægler ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sorø, den 22. januar 2018

VKST Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Lars Bo
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16561

Selskabsoplysninger

Selskabet	VKST Ejendomsmægler ApS Fulbyvej 15 4180 Sorø CVR-nr.: 29 81 40 07 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Sorø
Bestyrelse	Mads Birk Kristoffersen, formand Michael Munthe-Fog Peter Jørgensen
Direktion	Michael Munthe-Fog, direktør
Revisor	VKST Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Fulbyvej 15 4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VKST Ejendomsmægler ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, 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, operationelle leasingomkostninger 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Egenkapital

Udbytte

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

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste		2.285.867	1.327
Personaleomkostninger	1	-2.238.948	-1.303
Resultat før finansielle poster		46.919	24
Andre finansielle omkostninger		-2.685	0
Resultat før skat		44.234	24
Skat af årets resultat		-9.635	-6
Årets resultat		34.599	18
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.599	18
		34.599	18

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	42
Igangværende arbejder for fremmed regning		30.000	55
Andre tilgodehavender		<u>200</u>	<u>38</u>
Tilgodehavender		<u>30.200</u>	<u>135</u>
Likvide beholdninger		<u>1.953.047</u>	<u>1.807</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.983.247</u>	<u>1.942</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.983.247</u></u>	<u><u>1.942</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>71.175</u>	<u>37</u>
Egenkapital	2	<u>196.175</u>	<u>162</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.900</u>	<u>4</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.900</u>	<u>4</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		833.457	1.037
Leverandører af varer og tjenesteydelser		904.464	23
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	650
Selskabsskat		11.386	4
Anden gæld		<u>35.865</u>	<u>62</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.785.172</u>	<u>1.776</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.785.172</u>	<u>1.776</u>
Passiver i alt		<u>1.983.247</u>	<u>1.942</u>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>2.238.948</u>	<u>1.303</u>
	<u>2.238.948</u>	<u>1.303</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	36.576	161.576
Årets resultat	<u>0</u>	<u>34.599</u>	<u>34.599</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>71.175</u>	<u>196.175</u>

3 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er salg og formidling af fast ejendom.

4 Eventualposter m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Under likvider er indeholdt t. kr. 883 der indestår som klientkontomidler.

Der findes herudover ikke sikkerhedsstillelser eller pantsætninger