

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

RED Property Advisers P/S

CVR-nr. 30 53 49 99

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

25/4

2018


dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	1
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Noter	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RED Property Advisers P/S Amaliegade 3, 5. sal 1256 København K.
Komplementar	Palæ København ApS CVR-nr.: 30 53 49 99 Hjemsted: København Regnskabsår: 01.01.-31.12.
Bestyrelse	Bjarne Jensen, formand Claus Bælum Bo Svensen-Stevns Kristian Vinggaard
Direktion	Nicholas Thurø
Revision	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 3 3000 Helsingør

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for RED Property Advisers P/S.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2018

Direktion

Nicholas Thuro

Bestyrelse

Bjarne Jensen
formand



Kristian Vinggaard



Claus Bælum



Bo Svensen-Stevns

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kommanditaktionærene i RED Property Advisers P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RED Property Advisers P/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 opretholder 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 vores 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

Helsingør, den 23. marts 2018

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne8285

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for RED Property Advisers P/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 fragå 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 forpligtelse som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved første 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

Nettoomsætning

Salærindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når der foreligger underskrevet købsaftale med tilhørende deponering.

Salgsomkostninger

Salgsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til partnerselskabets ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Tilgodehavende

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttofortjeneste		53.587.776	51.921.280
Personaleomkostninger		-53.503.686	-51.879.878
Afskrivninger	1	<u>-62.174</u>	<u>-34.613</u>
Resultat før finansielle poster		21.916	6.789
Finansielle omkostninger		<u>-21.916</u>	<u>-6.789</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>0</u>	<u>0</u>

BALANCE PR. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Indretning af lejede lokaler	1	81.812	86.484
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	295.431	200.766
Materielle anlægsaktiver i alt		377.243	287.250
ANLÆGSAKTIVER I ALT		377.243	287.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.285.096	17.096.793
Andre tilgodehavender		353.811	352.966
Periodiseringer		0	10.200
Tilgodehavender i alt		15.638.907	17.459.959
Likvide beholdninger i alt		8.137.623	10.870.376
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		23.776.530	28.330.335
AKTIVER I ALT		24.153.773	28.617.585
Selskabskapital		500.000	500.000
EGENKAPITAL I ALT	2	500.000	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.155.087	545.652
Gæld til tilknyttede virksomheder		87.375	77.375
Partnernes tilgodehavende		16.058.908	20.603.927
Skyldig moms		3.279.647	4.251.908
Anden gæld		3.072.756	2.638.723
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		23.653.773	28.117.585
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		23.653.773	28.117.585
PASSIVER I ALT		24.153.773	28.617.585
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	3		
Ejerforhold	4		

NOTER

	Indretning af lejede lokaler kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
1. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2017	131.525	421.841
Årets tilgang	22.000	130.167
Årets afgang	0	0
Kostpris 31.12.2017	153.525	552.008
Afskrivninger 01.01.2017	45.041	221.075
Årets afskrivninger	26.672	35.502
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0
Afskrivninger 31.12.2017	71.713	256.577
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2017	81.812	295.431

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
2. Egenkapital				
Egenkapital 01.01.2017	500.000	0	0	500.000
Årets resultat	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2017	500.000	0	0	500.000

3. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Ejerforhold

Følgende kommanditaktionærer er noteret i selskabets kapitalejefortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Nicholas Thurø

Bjarne Jensen

Claus Bælum

Bo Svensen-Stevns

Kristian Vinggaard

Jesper Anderson

Kjeld Pedersen