

ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Ejendomsrådgiverne ApS
Rundforbivej 14B
Trørød
2950 Vedbæk

CVR nr. 30913019

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 23. november 2018

Dirigent

Tage Flemming Holck

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter	10

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for Ejendomsrådgiverne ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Selskabets årsrapport for 2017/18 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 23. november 2018

Direktion

Tage Flemming Holck

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsrådgiverne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsrådgiverne ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 23. november 2018

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsrådgiverne ApS for regnskabsåret 2017/18 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	484.682	-3.913
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-592</u>	<u>-900</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>484.090</u>	<u>-4.813</u>
Skat af årets resultat	<u>-109.846</u>	<u>-576</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>374.244</u>	<u>-5.389</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>374.244</u>	<u>-5.389</u>
Disponeret i alt	<u>374.244</u>	<u>-5.389</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2017/18	2016/17
AKTIVER		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	604.300	173.786
Skatteaktiv	0	38.642
Andre tilgodehavender	3.063	0
Tilgodehavender i alt	607.363	212.428
Likvide beholdninger	38.161	4.105
Likvide beholdninger i alt	38.161	4.105
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	645.524	216.533
AKTIVER I ALT	645.524	216.533

Balance pr. 30. juni

Note	2017/18	2016/17
PASSIVER		
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	424.346	49.838
EGENKAPITAL I ALT	549.346	174.838
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Selskabsskat	71.204	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	71.204	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Anden gæld	5.519	9.460
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.455	23.235
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.974	41.695
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	96.178	41.695
PASSIVER I ALT	645.524	216.533
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Eventualposter		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	50.102	55.227
Overført fra resultatdisponering	374.244	-5.389
Ultimo	424.346	49.838
Egenkapital ultimo	549.346	174.838

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.

3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at rådgive omkring og udvikle fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

4. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tage Flemming Holck

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-367978376084
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2018 kl.: 22:57:54
Underskrevet med NemID

Ole Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019820986
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2018 kl.: 08:11:03
Underskrevet med NemID

Tage Flemming Holck

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-367978376084
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2018 kl.: 14:34:19
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5c9deb17Swhr15791297