

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

**Ejendomsrådgiverne ApS**  
Rundforbivej 14B  
Trørød  
2950 Vedbæk

CVR nr. 30913019

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 30. november 2017

**Dirigent**  
Tage Flemming Holck



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter	10

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Selskabets årsrapport for 2016/17 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 30. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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.

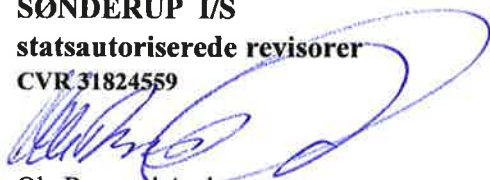
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 30. november 2017

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**



Ole Rygaard Andersen  
registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsrådgiverne ApS for regnskabsåret 2016/17 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 og andre eksterne omkostninger

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af ydelse 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 og administration mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

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

## 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 administrationsselskab 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 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.

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 2016 - 30. juni 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	-3.650	18.433
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-899</u>	<u>-369</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b><u>-4.549</u></b>	<b><u>18.064</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-576</u>	<u>-4.632</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-5.125</u></b>	<b><u>13.432</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-5.125</u>	<u>13.432</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-5.125</u></b>	<b><u>13.432</u></b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2016/17	2015/16
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	173.787	168.611
Skatteaktiv	38.642	39.218
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>212.429</b>	<b>207.829</b>
Likvide beholdninger	4.105	9.083
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>4.105</b>	<b>9.083</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>216.534</b>	<b>216.912</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>216.534</b>	<b>216.912</b>



## Balance pr. 30. juni

Note	2016/17	2015/16
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	50.102	55.227
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>175.102</b>	<b>180.227</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Anden gæld	9.526	14.637
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	22.906	13.048
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.432</b>	<b>36.685</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>41.432</b>	<b>36.685</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>216.534</b>	<b>216.912</b>
2. Væsentlige aktiviteter		
3. Eventualposter		

## Noter

---

	2016/17	2015/16
<b>1. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	55.227	41.795
Overført fra resultatdisponering	-5.125	13.432
<b>Ultimo</b>	<b>50.102</b>	<b>55.227</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>175.102</b>	<b>180.227</b>

### 2. Væsentlige aktiviteter

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

### 3. Eventualposter

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