



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
F 7462 4950
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Til Erhvervsstyrelsen

Salgseksperterne ApS
Voldbjergvej 12, 2. th.
8240 Risskov

CVR nr. 31 05 88 21

Årsrapport for 1. januar 2016 - 31. december 2016
(9. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 115 2017

Martin Mølster Jensen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-14

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Salgsekspertene ApS, Risskov.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 27. marts 2017

Direktionen



Martin Mølster Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Salgseksperterne ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Salgseksperterne ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 27. marts 2017

Revisionscentret Aabenraa

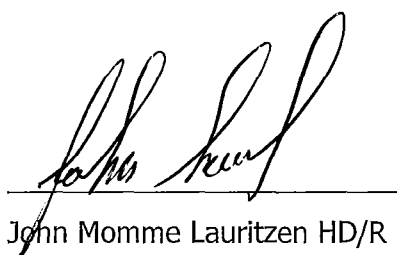
Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36



Olaf Krag HD/R

Registreret revisor



John Momme Lauritzen HD/R

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er konsulentvirksomhed samt at købe, sælge og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. 84.862.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet: Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital, i stedet for som tidligere som gæld. Ændringerne er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo i år er forbedret med tkr. 84. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af ny årsregnskabslov er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn 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 kursregulering af gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. 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 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	31%
Småanskaffelser under kr. 12.900	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse for året 2016

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	138.960	103.762
1. Personaleomkostninger	-1.929	-34.194
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-16.990</u>	<u>-16.990</u>
Resultat før finansielle poster	120.041	52.578
2. Andre finansielle indtægter	7.235	15.442
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-13.880</u>	<u>-21.602</u>
Ordinært resultat før skat	113.396	46.418
3. Skat af årets resultat	<u>-28.534</u>	<u>-14.641</u>
Årets resultat	<u><u>84.862</u></u>	<u><u>31.778</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	84.000	31.000
Overført resultat	<u>862</u>	<u>778</u>
Disponeret i alt	<u><u>84.862</u></u>	<u><u>31.778</u></u>

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 31. december 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>888.101</u>	<u>905.091</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>888.101</u>	<u>905.091</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u><u>888.101</u></u>	 <u><u>905.091</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>145.235</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>145.235</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>60.823</u>	<u>0</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u><u>60.823</u></u>	 <u><u>145.235</u></u>
 Aktiver i alt	 <u><u>948.924</u></u>	 <u><u>1.050.326</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	175.000	175.000
Overført resultat	2.080	1.218
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>84.000</u>	<u>31.000</u>
Egenkapital i alt	<u><u>261.080</u></u>	<u><u>207.218</u></u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
3. Gæld til realkreditinstitutter	<u>618.922</u>	<u>645.384</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>618.922</u>	<u>645.384</u>
 3. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kreditinstitutter	0	155.847
Leverandører af varer og tjenesteydelser	221	1.049
Gæld til tilknyttede virksomheder	28.534	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>9.167</u>	<u>9.828</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>68.922</u>	<u>197.724</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u><u>687.844</u></u>	 <u><u>843.108</u></u>
 Passiver i alt	 <u><u>948.924</u></u>	 <u><u>1.050.326</u></u>

4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
Note 1. Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	1
Personaleomkostninger kan specificeres således:		
Løn og gager	0	24.820
Andre omkostninger til social sikring	1.929	1.926
Andre interne personaleomkostninger	0	7.448
	<u>1.929</u>	<u>34.194</u>
Note 2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.235	15.442
	<u>7.235</u>	<u>15.442</u>

Note 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	676.384	649.922	31.000	489.000
	<u>676.384</u>	<u>649.922</u>	<u>31.000</u>	<u>489.000</u>

Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationselskabet Rakso Holding ApS. Som helejet datterselskab til administrationselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Pant i aktiver

Kr. Sidste år

På selskabets bygninger og grund beliggende Holbergs Alle 17,
6700 Esbjerg, matr. Nr. 0005n, Jerne, Esbjerg Jorde
er tinglyst følgende hæftelser:

1. Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

<u>784.000</u>	<u>784.000</u>
----------------	----------------

Bygninger og grund er i balancen opført til kr.

<u>888.101</u>	<u>905.091</u>
----------------	----------------