

# **EJENDOMSMÆGLERFIRMAET SUSANNE MØRKVED ApS**

Vestre Strandallé 162  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2018**

---

**Flemming Johannsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSMÆGLERFIRMAET SUSANNE MØRKVED ApS  
Vestre Strandallé 162  
8240 Risskov  
Telefonnummer: 87318240  
CVR-nr: 31063981  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Ejendomsmæglerfirmaet Susanne Mørkved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 31/05/2018

## Direktion

Susanne Mørkved  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Vd første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Salærindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der foreligger en underskrevet købsaftale inden årets udgang samt deponering er foretaget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes til salgspris af medgåede omkostninger. Igangværende arbejder omfatter markedsføringsbidrag og udlæg på ejendomme, som endnu ikke er solgt, men som er garanteret dækket i henhold til formidlingskontrakter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret vurdering af af aktivernes forventede brugstider og restværdier. Brugstiderne er vurderet til 3-10 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Der henvises til omtalen under resultatopgørelsen.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 udskudteskat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af

ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.270.410</b>	<b>1.112.413</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.154.693	-994.841
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-12.940	-12.940
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>102.777</b>	<b>104.632</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		12.157	12.477
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-86.652	-101.370
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>28.282</b>	<b>15.739</b>
Skat af årets resultat .....		-10.584	-9.270
<b>Årets resultat .....</b>		<b>17.698</b>	<b>6.469</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		17.698	6.469
<b>I alt .....</b>		<b>17.698</b>	<b>6.469</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		51.226	64.166
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>51.226</b>	<b>64.166</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.536	1.536
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.536</b>	<b>1.536</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>52.762</b>	<b>65.702</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		430.390	742.694
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		1.098.450	1.127.950
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		285.810	289.972
Udskudte skatteaktiver .....		0	0
Andre tilgodehavender .....		17.750	15.450
Periodeafgrænsningsposter .....		19.028	17.087
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.851.428</b>	<b>2.193.153</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.851.428</b>	<b>2.193.153</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.904.190</b>	<b>2.258.855</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		36.087	18.389
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>161.087</b>	<b>143.389</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		45.600	18.900
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>45.600</b>	<b>18.900</b>
Gæld til banker .....		1.156.455	954.969
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		144.939	116.186
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.046	3.556
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		391.063	1.021.855
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.697.503</b>	<b>2.096.566</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.697.503</b>	<b>2.096.566</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.904.190</b>	<b>2.258.855</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	18.389	0	143.389
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	17.698	0	17.698
Egenkapital, ultimo .....	125.000	36.087	0	161.087

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	1.054.442	906.332
Pensionsbidrag	77.000	64.000
Andre omkostninger til social sikring	23.251	24.509
	<b>1.154.693</b>	<b>994.841</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden har påtaget sig følgende forpligtelser:

Operationel leasingforpligtigelse ialt 15.000 kr.

Huslejeforpligtigelse ialt 120.000 kr.