

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET SUSANNE MØRKVED ApS

Vestre Strandallé 162
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

29/05/2019

Susanne Mørkved
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSMÆGLERFIRMAET SUSANNE MØRKVED ApS
Vestre Strandallé 162
8240 Risskov
Telefonnummer: 87318240
CVR-nr: 31063981
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsmæglervirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 realiseret et underskud, hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 316.147, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 155.060.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2018 for opfyldt.

Ledelsen er opmærksom på, at egenkapitalen er tabt og forventer denne retableret gennem den fremtidige drift.

Betydningsfulde begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelse

Generelt

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes resultatopgørelsen takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid: 3-5 år

Restværdi: 0 - 30 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det

enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Finansielle gældsforpligtelser tilknyttet investeringsejendommene indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi. Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		187.142	1.270.410
Personaleomkostninger		-493.156	-1.154.693
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.940	-12.940
Resultat af ordinær primær drift		-318.954	102.777
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	12.157
Øvrige finansielle omkostninger		-127.493	-86.652
Ordinært resultat før skat		-446.447	28.282
Skat af årets resultat		130.300	-10.584
Årets resultat		-316.147	17.698
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-316.147	17.698
I alt		-316.147	17.698

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.286	51.226
Materielle anlægsaktiver i alt		38.286	51.226
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.536
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	1.536
Anlægsaktiver i alt		38.286	52.762
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	430.390
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.030.450	1.030.450	1.098.450
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	346.739	346.739	285.810
Udskudte skatteaktiver	84.700	84.700	0
Andre tilgodehavender	0	0	17.750
Periodeafgrænsningsposter	12.790	12.790	19.028
Tilgodehavender i alt		1.474.679	1.851.428
Likvide beholdninger	90.160	90.160	0
Omsætningsaktiver i alt		1.564.839	1.851.428
Aktiver i alt		1.603.125	1.904.190

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-280.060	36.087
Egenkapital i alt		-155.060	161.087
Hensættelse til udskudt skat		0	45.600
Hensatte forpligtelser i alt		0	45.600
Gæld til banker		1.424.746	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.424.746	0
Gæld til banker		130.000	1.156.455
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.796	144.939
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	5.046
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		158.643	391.063
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		333.439	1.697.503
Gældsforpligtelser i alt		1.758.185	1.697.503
Passiver i alt		1.603.125	1.904.190

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet deltager i en dansk sambeskatning med Susanne Mørkved Holding ApS som er administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra stiftelsen for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Virksomheden har påtaget sig følgende forpligtelser:
Huslejeforpligtelse ialt 120.000 kr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	2