

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /  
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## Dreyer ApS

Centrumpladsen 6  
5700 Svendborg

CVR-nr. 31 17 66 70

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

*Svendborg den 30/4. 2018*



Charlotte Dreyer  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	16

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Dreyer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 19. april 2018

**Direktion**  
  
Claus Dreyer  
direktør

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Dreyer ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Dreyer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Svendborg, den 19. april 2018

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**

**Registrerede Revisorer**

CVR-nr. 18 58 72 46



Hans Otto Mikkelsen

Registreret revisor medlem af FSR - danske revisorer

MNE-nr. mne6343

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Dreyer ApS Centrumpladsen 6 5700 Svendborg  Telefon: 62214484  CVR-nr.: 31 17 66 70  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 1. januar 2008  Hjemsted: Svendborg
<b>Direktion</b>	Claus Dreyer, direktør
<b>Revision</b>	RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Centrumpladsen 8 5700 Svendborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er salg, forhandling af fast ejendom, formidling omkring udleje af fast ejendom, sædvanlig ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 512.592, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.570.925.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dreyer ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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. 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter mæglerhonorar i forbindelse med salg af ejendomme samt vurderingshonorar, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter ydelser og varer medgået i forbindelse med salg og vurdering af ejendomme i årets løb.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning lejede lokaler 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominal værdi.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **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 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

---

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.708.832</b>	<b>4.854.374</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-3.971.705</u>	<u>-3.649.318</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>737.127</b>	<b>1.205.056</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-68.135</u>	<u>-63.842</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>668.992</b>	<b>1.141.214</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>668.992</b>	<b>1.141.214</b>
Finansielle indtægter	2	19.448	14.912
Finansielle omkostninger	3	<u>-11.647</u>	<u>-6.610</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>676.793</b>	<b>1.149.516</b>
Skat af årets resultat		<u>-164.201</u>	<u>-254.702</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>512.592</u></b>	<b><u>894.814</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		500.000	1.000.000
Overført resultat		<u>12.592</u>	<u>-105.186</u>
		<b><u>512.592</u></b>	<b><u>894.814</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	93.567	6.818
Indretning af lejede lokaler	4	0	57.339
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>93.567</u>	<u>64.157</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.000	25.000
Deposita		64.986	63.222
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>89.986</u>	<u>88.222</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>183.553</u>	<u>152.379</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		280.610	296.260
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		670.634	1.616.772
Andre tilgodehavender		34.441	0
Udskudt skatteaktiv		2.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>987.685</u>	<u>1.913.032</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.446.892</u>	<u>2.284.547</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.434.577</u>	<u>4.197.579</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.618.130</u>	<u>4.349.958</u>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.945.925	1.933.330
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>2.570.925</b></u>	<u><b>3.058.330</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>5.644</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>5.644</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		68.370	43.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser		158.161	159.479
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.601	2.536
Selskabsskat		171.842	266.640
Anden gæld		<u>631.231</u>	<u>814.201</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.047.205</b></u>	<u><b>1.285.984</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.047.205</b></u>	<u><b>1.285.984</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.618.130</b></u>	<u><b>4.349.958</b></u>
Leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.619.784	3.279.584
Pensioner	241.752	241.752
Andre omkostninger til social sikring	4.252	48.700
Andre personaleomkostninger	<u>105.917</u>	<u>79.282</u>
	<b><u>3.971.705</u></b>	<b><u>3.649.318</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>19.448</u>	<u>14.912</u>
	<b><u>19.448</u></b>	<b><u>14.912</u></b>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>11.647</u>	<u>6.610</u>
	<b><u>11.647</u></b>	<b><u>6.610</u></b>



## NOTER

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2017	282.229	573.400
Tilgang i årets løb	97.545	0
Kostpris 31. december 2017	379.774	573.400
Opskrivninger 1. januar 2017	0	0
Opskrivninger 31. december 2017	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	275.411	573.400
Årets afskrivninger	10.796	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	286.207	573.400
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>93.567</b>	<b>0</b>

## 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.933.333	1.000.000	3.058.333
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	12.592	500.000	512.592
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>1.945.925</b>	<b>500.000</b>	<b>2.570.925</b>

## NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>6 Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing		
Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	109.080	109.080
Mellem 1 og 5 år	<u>254.520</u>	<u>363.600</u>
	<u><b>363.600</b></u>	<u><b>472.680</b></u>
Lejeforpligtelse, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	92.454	89.400
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3 mdr.	10.800	10.800

**7 Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med CLAC Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.