

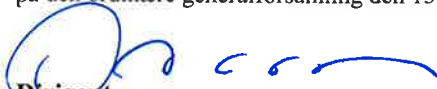
**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2016**

**Alstrup & Ingemann ApS**  
Jernbane Alle 54  
2720 Vanløse

CVR nr. 31851637

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

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 15. marts 2017



**Dirigent**  
Caspar Vigsø Alstrup



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Alstrup & Ingemann 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

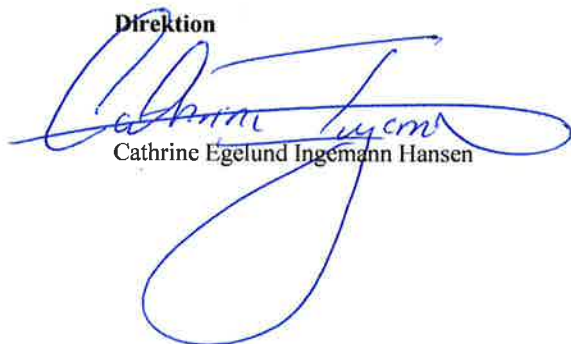
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har kapitalejerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2017 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 15. marts 2017

**Direktion**



Cathrine Egelund Ingemann Hansen



Caspar Vigso Alstrup

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Alstrup & Ingemann ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alstrup & Ingemann ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

\* 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.

Ringsted, den 15. marts 2017

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



Dennis Cronbach  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Alstrup & Ingemann ApS for regnskabsåret 2016 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, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, 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 tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

### **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.

### **Balancen**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle 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 og -omkostninger.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Driftsmateriel og inventar 3-10 år.  
Indretning af lejede lokaler 10-15 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre tilgodehavender**

Deposita måles til kostpris.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

#### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	2.958.411	3.897.330
1. Personaleomkostninger	-1.811.745	-2.360.418
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-139.565	-156.265
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>1.007.101</b>	<b>1.380.647</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-2.491	-429
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.004.610</b>	<b>1.380.218</b>
Skat af årets resultat	-224.286	-317.568
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>780.324</b>	<b>1.062.650</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	800.000	1.200.000
Overført resultat	-19.676	-137.350
<b>Disponeret i alt</b>	<b>780.324</b>	<b>1.062.650</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
Goodwill	120.000	180.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>120.000</b>	<b>180.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	160.889	183.085
Indretning lejede lokaler	397.947	455.316
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>558.836</b>	<b>638.401</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	33.660	33.660
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.660</b>	<b>33.660</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>712.496</b>	<b>852.061</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89.652	159.975
Periodeafgrænsningsposter	10.070	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>99.722</b>	<b>159.975</b>
Likvide beholdninger	1.642.719	1.872.364
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.642.719</b>	<b>1.872.364</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.742.441</b>	<b>2.032.339</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.454.937</b>	<b>2.884.400</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>3. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	481.701	501.377
Udbytte for regnskabsåret	800.000	1.200.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.431.701</b>	<b>1.851.377</b>
Hensættelser til udskudt skat	133.579	159.028
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>133.579</b>	<b>159.028</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.761	140.292
Selskabsskat	37.735	46.433
Anden gæld	746.161	687.270
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>889.657</b>	<b>873.995</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>889.657</b>	<b>873.995</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.454.937</b>	<b>2.884.400</b>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.788.680	2.223.206
Pensioner	0	112.390
Andre udgifter til social sikring	23.065	24.822
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.811.745</b>	<b>2.360.418</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	4	5
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	139.565	156.265
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>139.565</b>	<b>156.265</b>
<b>3. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	150.000	150.000
<b>Ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	501.377	638.727
Overført fra resultatdisponering	-19.676	-137.350
<b>Ultimo</b>	<b>481.701</b>	<b>501.377</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	800.000	1.200.000
<b>Ultimo</b>	<b>800.000</b>	<b>1.200.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.431.701</b>	<b>1.851.377</b>

#### 4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

#### 6. Eventualposter

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 134.640. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 3 måneders varsel.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.