



Registreret revisionspartnerselskab
Mynstersvej 5, 4.
1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Danske Erhvervsformidlere ApS

Lemchesvej 14
2900 Hellerup
CVR-nr. 34451982

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2018

Kim Bjørnstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter.....	11

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 17. maj 2018

Direktionen

Kim Bjørnstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Danske Erhvervsformidlere ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danske Erhvervsformidlere ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 17. maj 2018

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher
Partner, registreret revisor
MNE-nr. mne34094

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Danske Erhvervsformidlere ApS
Lemchesvej 14
2900 Hellerup

CVR-nummer: 34451982
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Kim Bjørnstrup

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Mynstersvej 5, 4.
1827 Frederiksberg C

Kontaktpersoner:

Sune Bacher
Christian Fisker

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danske Erhvervsformidlere ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 4-5% afhængig af ejendommens type, beliggenhed og stand.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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. 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	211.677	340
	Andre finansielle omkostninger	141.970	136
	Resultat før skat	69.707	205
	Skat af årets resultat	15.444	46
	Årets resultat	54.263	159
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	409.761	251
	Årets resultat	54.263	159
	Til disposition	464.024	410
	Overført til næste år	464.024	410
	Disponeret i alt	464.024	410

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
1	Investeringsejendomme	7.132.550	7.133
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.132.550	7.133
	Anlægsaktiver i alt	7.132.550	7.133
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.158	7
	Andre tilgodehavender	9.882	3
	Tilgodehavender i alt	19.040	10
	Likvide beholdninger	409.762	776
	Omsætningsaktiver i alt	428.802	786
	Aktiver i alt	7.561.352	7.918

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.001	125
	Overført resultat	464.024	410
	Egenkapital i alt	589.025	535
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.410.000	5.410
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.410.000	5.410
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.672	15
	Selskabsskat	1.489	39
	Anden gæld	1.532.166	1.919
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.562.327	1.973
	Gældsforpligtelser i alt	6.972.327	7.383
	Passiver i alt	7.561.352	7.918
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter m.v.		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK

1 Investeringsejendomme

Anskaffelsessum, primo	7.132.550	7.133
Investeringsejendomme i alt	7.132.550	7.133

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger. Diskonteringsfaktoren er fastsat som 6-7% afhængig af ejendommens type, beliggenhed og stand. Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 5.410.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger med nom. TDKK 5.410. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 7.133.

4 Eventualposter m.v.

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Sune Bacher

Som Registreret revisor
På vegne af RR Gruppen P/S
RID: 65775918
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2018 kl.: 11:24:47
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Bjørnstrup

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-184327422731
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2018 kl.: 13:13:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Bjørnstrup

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-184327422731
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2018 kl.: 13:13:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6122bc41wpmj10538881

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.