

*Ejendomsmægler Steen Qvist ApS
Østergade 3
6240 Løgumkloster*

CVR-nr: 34 48 53 64

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/1 2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsmægler Steen Qvist 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 25/1 2016

Direktion

Steen Qvist

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Ejendomsmægler Steen Qvist ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmægler Steen Qvist ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 25/1 2016

DSH-Revision ApS

Leif Hansen
Registreret Revisor
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsmægler Steen Qvist ApS Østergade 3 6240 Løgumkloster
	Telefon: 74 77 70 70
	CVR-nr.: 34 48 53 64
	Stiftet: 1. maj 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steen Qvist
Pengeinstitut	Sydbank Storegade 22 6270 Tønder
Advokat	Advodan Vestergade 14 6270 Tønder
Revisor	DSH-Revision ApS Storegade 17 6240 Løgumkloster
Ejerforhold	SQ Holding ApS
Hovedaktivitet	Selskabets formål er formidling af ejendomshandler og hermed beslægtede opgaver samt formueforvaltning.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 25. januar 2016 på selskabets adresse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsmægler Steen Qvist ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Skat

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Egenkapital

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. 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.

Udskudt skat indregnes med 22%. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Likvider

Likvide midler består af posten "Likvide beholdninger".

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	601.692	344.755
1 Personaleomkostninger	453.527-	363.621-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	152.000-	152.000-
DRIFTSRESULTAT	3.835-	170.866-
Andre finansielle indtægter	11.839	15.238
Andre finansielle omkostninger	81-	9-
RESULTAT FØR SKAT	7.923	155.637-
Skat af årets resultat	3.786-	48.906
ÅRETS RESULTAT	4.137	106.731-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	4.137	106.731-
DISPONERET I ALT	4.137	106.731-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
Goodwill.....	152.000	304.000
Immaterielle anlægsaktiver	152.000	304.000
ANLÆGSAKTIVER	152.000	304.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.402	3.172
Tilgodehavender	46.402	3.172
Likvide beholdninger	596.046	409.712
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	642.448	412.884
AKTIVER	794.448	716.884

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overkurs ved emission	865.777	865.777
Overført resultat	316.660-	320.796-
2 EGENKAPITAL	629.117	624.981
Hensættelse til udskudt skat	33.440	65.099
HENSATTE FORPLIGTELSER	33.440	65.099
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.200	7.200
Selskabsskat	35.445	5.922
Anden gæld	89.246	13.682
Kortfristede gældsforpligtelser	131.891	26.804
GÆLDSFORPLIGTELSER	131.891	26.804
PASSIVER	794.448	716.884
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

NOTER

		2015	2014
1 Personaleomkostninger			
Lønninger		448.920	359.010
Andre omkostninger til social sikring		4.607	4.611
Personaleomkostninger i alt		453.527	363.621
		Forslag til	
		resultatdisponer-	
	Primo	ing	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overkurs ved emission	865.777	0	865.777
Overført resultat	320.797-	4.137	316.660-
	624.980	4.137	629.117

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med SQ Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet nogen form for sikkerhed eller pantsætninger.

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

SQ Holding ApS,