

Stubkjær & Nielsen Realkredit- og ejendomsrådgivning ApS

Baldersbuen 15 D, 1. th.
Baldersbrønne
2640 Hedehusene

CVR-nr. 34706786

Årsrapport for 2016

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16-06-2017

Erling Dan Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Stubkjær & Nielsen Realkredit- og ejendomsrådgivning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 16-06-2017

Direktion

Erling Dan Nielsen
Direktør

Poul Stubkjær Djursner
Direktør

Bestyrelse

Erling Dan Nielsen
Direktør

Poul Stubkjær Djursner
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Stubkjær & Nielsen Realkredit- og ejendomsrådgivning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stubkjær & Nielsen Realkredit- og ejendomsrådgivning ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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 etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Slagelse, den 16-06-2017

Revisionscentret v/Jesper Thygesen

Cvr.nr. 10352231

Jesper Thygesen
Registreret revisor, FDR

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Stubkjær & Nielsen Realkredit- og ejendomsrådgivning ApS Baldersbuen 15 D, 1. th. Baldersbrønde 2640 Hedehusene
CVR-nr.	34706786
Stiftelsesdato	18-09-2012
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Bestyrelse	Erling Dan Nielsen, Direktør Poul Stubkjær Djursner, Direktør
Direktion	Erling Dan Nielsen, Direktør Poul Stubkjær Djursner, Direktør
Revisor	Revisionscentret v/Jesper Thygesen Nytorv 6, 1.sal 4200 Slagelse CVR-nr.: 10352231
Pengeinstitut	Danske Bank

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Stubkjær & Nielsen Realkredit- og ejendomsrådgivning ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, lokaler og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, omkostninger til social sikring samt øvrige personaleomkostninger. Eventuelle løn- og kursustilskud modregnes i personaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.900 omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Fortjeneste eller ved tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		878.745	650.980
Personaleomkostninger	1	-527.027	-689.329
Driftsresultat		351.718	-38.349
Finansielle omkostninger		-7.692	-6.240
Resultat før skat		344.026	-44.589
Skat af årets resultat	2	-78.249	8.399
Årets resultat		265.777	-36.190
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		206.800	0
Overført resultat		58.977	-36.190
Resultatdisponering		265.777	-36.190

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>1</u>	<u>1</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1</u>	<u>1</u>
Anlægsaktiver		<u>1</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		212.452	0
Udsudte skatteaktiver		0	8.399
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	0
Andre tilgodehavender		15.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	<u>141.503</u>	<u>140.624</u>
Tilgodehavender		<u>370.955</u>	<u>161.823</u>
Likvide beholdninger		<u>177.078</u>	<u>78.556</u>
Omsætningsaktiver		<u>548.033</u>	<u>240.379</u>
Aktiver		<u>548.034</u>	<u>240.380</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		47.085	-11.892
Udbytte for regnskabsåret		206.800	0
Egenkapital	5	333.885	68.108
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	48.137
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		69.850	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		139.299	94.135
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		214.149	172.272
Gældsforpligtelser		214.149	172.272
Passiver		548.034	240.380
Eventualforpligtelser	6		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	7		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	499.053	678.020
Andre omkostninger til social sikring	7.012	9.954
Andre personaleomkostninger	20.962	1.355
	<u>527.027</u>	<u>689.329</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-69.850	0
Regulering udskudt skat	-8.399	8.399
	<u>-78.249</u>	<u>8.399</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1	1
Kostpris ultimo	<u>1</u>	<u>1</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1</u>	<u>1</u>

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har et tilgodehavende hos en direktør, som stammer fra løbende mellemregning. Tilgodehavendet udgør i alt kr. 141.503. De kr. 140.624 kr. stammer fra tidligere år, mens der i regnskabsåret er udlånt kr. 879. Der er ikke sket tilbagebetaling i regnskabsåret eller tilskrevet renter.

5. Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital, primo	80.000	-11.892	0	68.108
Årets resultat	0	58.977	206.800	265.777
	<u>80.000</u>	<u>47.085</u>	<u>206.800</u>	<u>333.885</u>

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter á 1.000 kr.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er ingen eventualforpligtelser på balancedagen.

7. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er finansiel rådgivning.