

**Stubkjær & Nielsen Realkredit- og
Ejendomsrådgivning ApS**

**Baldersbuen 15 D, 1. th.
2640 Hedehusene
CVR-nr. 34 70 67 86**

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. juni 2019

Erling Dan Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 26. juni 2019

Direktion

Poul Stubkjær Djursner
direktør

Erling Dan Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Stubkjær & Nielsen Realkredit- og Ejendomsrådgivning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stubkjær & Nielsen Realkredit- og Ejendomsrådgivning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 26. juni 2019

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34112

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stubkjær & Nielsen Realkredit- og Ejendomsrådgivning ApS Baldersbuen 15 D, 1. th. 2640 Hedehusene
	CVR-nr.: 34 70 67 86
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 18. september 2012
	Regnskabsår: 6. regnskabsår
	Hjemsted: Høje Taastrup
Direktion	Poul Stubkjær Djursner, direktør Erling Dan Nielsen, direktør
Revisor	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er finansiel rådgivning, ejendomsformidlingsvirksomhed samt administration, konsulentvirksomhed, handel, marketing, investering og beslægtet virksomhed i forbindelse med de nævnte formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 206.588, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 508.098.

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 Stubkjær & Nielsen Realkredit- og Ejendomsrådgivning ApS for 2018 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.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af abonnenter og rådgivning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Stubkjær & Nielsen Realkredit- og Ejendomsrådgivning ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste		749.081	980.241
Personaleomkostninger	1	<u>-538.768</u>	<u>-473.246</u>
Resultat før finansielle poster		210.313	506.995
Finansielle indtægter		63.901	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-6.620</u>	<u>-8.946</u>
Resultat før skat		267.594	498.049
Skat af årets resultat	3	<u>-61.006</u>	<u>-112.024</u>
Årets resultat		<u>206.588</u>	<u>386.025</u>
Foreslået udbytte		108.000	211.600
Overført resultat		<u>98.588</u>	<u>174.425</u>
		<u>206.588</u>	<u>386.025</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>1</u>	<u>1</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1</u>	<u>1</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.064.481	642.870
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.102	13.397
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	<u>0</u>	<u>74.077</u>
Tilgodehavender		<u>1.069.583</u>	<u>730.344</u>
Likvide beholdninger		<u>136.354</u>	<u>161.628</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.205.937</u>	<u>891.972</u>
Aktiver i alt		<u>1.205.938</u>	<u>891.973</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		320.098	221.510
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>108.000</u>	<u>211.600</u>
Egenkapital	6	<u>508.098</u>	<u>513.110</u>
Gæld til associerede virksomheder		194.812	108.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		108.664	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		61.006	112.024
Anden gæld		<u>333.358</u>	<u>158.439</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>697.840</u>	<u>378.863</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>697.840</u>	<u>378.863</u>
Passiver i alt		<u><u>1.205.938</u></u>	<u><u>891.973</u></u>
Eventualposter mv.	7		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	400.000	461.067
Andre omkostninger til social sikring	1.562	1.704
Andre personaleomkostninger	<u>137.206</u>	<u>10.475</u>
	<u>538.768</u>	<u>473.246</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>6.620</u>	<u>8.946</u>
	<u>6.620</u>	<u>8.946</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>61.006</u>	<u>112.024</u>
	<u>61.006</u>	<u>112.024</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	<u>1</u>	<u>1</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1</u>	<u>1</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1</u>	<u>1</u>

Noter

	2018	2017
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	74.077

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	474.077	74.077
Rentefod (%)	10,05%	10,05%

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	221.510	211.600	513.110
Betalt ordinært udbytte	0	0	-211.600	-211.600
Årets resultat	0	206.588	108.000	314.588
Foreslået udbytte	0	-108.000	0	-108.000
Egenkapital 31. december 2018	80.000	320.098	108.000	508.098

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet støtterklæring overfor tilknyttet virksomhed løbende frem til den 31. december 2019

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2014 eller senere.