

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

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

**Årsrapport for 2019  
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. august 2020

---

Erling Dan Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 28. august 2020

### Direktion

Poul Stubkjær Djursner  
direktør

Erling Dan Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Stubkjær & Nielsen Realkredit- og Ejendomsrådgivning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Stubkjær & Nielsen Realkredit- og Ejendomsrådgivning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 vores 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 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 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 28. august 2020

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

Ulrik Dyreby Kock  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34112

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Stubkjær & Nielsen Realkredit- og Ejendomsrådgivning ApS Baldersbuen 15 D, 1. th. 2640 Hedehusene
	CVR-nr.: 34 70 67 86
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 18. september 2012
	Regnskabsår: 7. regnskabsår
	Hjemsted: Høje Taastrup
<b>Direktion</b>	Poul Stubkjær Djursner, direktør Erling Dan Nielsen, direktør
<b>Revisor</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø

## 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 2019 udviser et overskud på kr. 1.447.417, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.847.515.

### 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 2019 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 2019 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Stubkjær & Nielsen Realkredit- og Ejendomsrådgivning ApS hæfter som administrationselskab for datervirksomhedernes 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 tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.423.310</b>	<b>749.081</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-601.546</u>	<u>-538.768</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.821.764</b>	<b>210.313</b>
Finansielle indtægter		61.774	63.901
Finansielle omkostninger	2	<u>-26.503</u>	<u>-6.620</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.857.035</b>	<b>267.594</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-409.618</u>	<u>-61.006</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.447.417</u></b>	<b><u>206.588</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		110.600	108.000
Overført resultat		<u>1.336.817</u>	<u>98.588</u>
		<b><u>1.447.417</u></b>	<b><u>206.588</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.370	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.997.263	1.064.481
Andre tilgodehavender		<u>52.144</u>	<u>5.102</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.079.777</b></u>	<u><b>1.069.583</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>488.101</b></u>	<u><b>136.354</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.567.878</b></u>	<u><b>1.205.937</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.567.879</b></u></u>	<u><u><b>1.205.938</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.656.915	320.098
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>1.847.515</u></b>	<b><u>508.098</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		189.237	194.812
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		62.973	108.664
Selskabsskat		143.198	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		266.420	61.006
Anden gæld		<u>58.536</u>	<u>333.358</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>720.364</u></b>	<b><u>697.840</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>720.364</u></b>	<b><u>697.840</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.567.879</u></b>	<b><u>1.205.938</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	554.337	400.000
Andre omkostninger til social sikring	1.988	1.562
Andre personaleomkostninger	<u>45.221</u>	<u>137.206</u>
	<b><u>601.546</u></b>	<b><u>538.768</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	14.425	0
Andre finansielle omkostninger	<u>12.078</u>	<u>6.620</u>
	<b><u>26.503</u></b>	<b><u>6.620</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	409.640	61.006
Regulering af sambeskatningsbidrag	<u>-22</u>	<u>0</u>
	<b><u>409.618</u></b>	<b><u>61.006</u></b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>1</u>	<u>1</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>1</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	320.098	108.000	508.098
Betalt ordinært udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	1.336.817	110.600	1.447.417
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>1.656.915</b>	<b>110.600</b>	<b>1.847.515</b>

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.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring overfor tilknyttet virksomhed løbende frem til den 31. december 2020

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.