

# **Ejby ApS**

Ålevænget 35, 4760 Vordingborg  
CVR-nr. 34 73 78 78

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.04.18

Henrik Ejby Hansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Ejby ApS  
Ålevænget 35  
4760 Vordingborg

Hjemsted: Vordingborg  
CVR-nr.: 34 73 78 78  
Stiftet: 16. november 2012  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
5. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Henrik Ejby Hansen

---

**Pengeinstitut**

---

Møns Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Ejby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 9. april 2018

**Direktionen**

Henrik Ejby Hansen

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 454.028 mod DKK 492.088 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.200.518.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2017 DKK	2016 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.886.591</b>	<b>1.640.934</b>
1	Personaleomkostninger	-1.301.473	-1.006.049
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>585.118</b>	<b>634.885</b>
	Finansielle indtægter	300	464
	Finansielle omkostninger	-1.282	-1.955
	<b>Resultat før skat</b>	<b>584.136</b>	<b>633.394</b>
	Skat af årets resultat	-130.108	-141.306
	<b>Årets resultat</b>	<b>454.028</b>	<b>492.088</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	Overført resultat	354.028	392.088
	<b>I alt</b>	<b>454.028</b>	<b>492.088</b>

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	167.331	30.091
Tilgodehavende selskabsskat	0	34.694
Andre tilgodehavender	2.365	0
Periodeafgrænsningsposter	14.568	26.054
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>184.264</b>	<b>90.839</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.537.459</b>	<b>1.277.286</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.721.723</b>	<b>1.368.125</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.721.723</b>	<b>1.368.125</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.020.518	666.490
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.200.518</b>	<b>846.490</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	38.716	68.460
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.874	38.997
	Selskabsskat	6.042	0
	Anden gæld	453.573	414.178
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>521.205</b>	<b>521.635</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>521.205</b>	<b>521.635</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.721.723</b>	<b>1.368.125</b>

2 Eventualforpligtelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	80.000	666.490	100.000	846.490
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	354.028	100.000	454.028
Saldo pr. 31.12.17	80.000	1.020.518	100.000	1.200.518

---

	2017	2016
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.030.453	778.006
Pensioner	65.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	18.467	15.609
Andre personaleomkostninger	187.553	152.434
I alt	1.301.473	1.006.049
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

---

**2. Eventualforpligtelser***Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 36 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 3, i alt t.DKK 120.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

#### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### **3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

#### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

### **BALANCE**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.