

Danske Erhvervsformidlere II ApS

Smakkegårdsvej 219, 1. 2, 2820 Gentofte
CVR-nr. 35 03 03 44

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.07.19

Frederik Korsgaard Clausager
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

Selskabet

Danske Erhvervsformidlere II ApS
c/o Frederik Clausager
Smakkegårdsvej 219, 1. 2
2820 Gentofte
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 35 03 03 44
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Frederik Korsgaard Clausager

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Danske Erhvervsformidlere II 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. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 2. juli 2019

Direktionen

Frederik Korsgaard Clausager

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Danske Erhvervsformidlere II ApS

Vi er engageret til at udføre gennemgang af årsregnskabet for Danske Erhvervsformidlere II ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 for 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 grund af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis for tilstedeværelsen og rettighederne for selskabets investeringsejendom. Der er ikke tilstrækkelig sikkerhed for selskabets reelle ejerskab af ejendommen, og vi må derfor modificere vores konklusion som følge heraf.

Manglende konklusion

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Søborg, den 2. juli 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Thomsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34079

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at drive ejendomsinvestering samt anden virksomhed, der efter det centrale ledelsesorgans skøn er forbundet hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har i året erhvervet en investeringsejendom, hvis bogførte værdi er DKK 578.400. Det har ind til videre ikke været muligt at optage skøde i ejendommen, hvorfor det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at dokumentere ejerskabet endeligt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -31.096 mod DKK 75.703 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 783.482.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er halvdelen af selskabets afhændet med et positivt resultat.

Note	2018 DKK	2017 DKK
Nettoomsætning	0	199.316
Andre driftsindtægter	3.275	38.461
Ejendomsomkostninger	981	-98.504
Andre eksterne omkostninger	-20.431	-35.413
Bruttoresultat	-16.175	103.860
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.600	0
Resultat før finansielle poster	-17.775	103.860
² Finansielle omkostninger	-13.321	-28.157
Resultat før skat	-31.096	75.703
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-31.096	75.703
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-31.096	75.703
I alt	-31.096	75.703

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	578.400	580.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	578.400	580.000
	Anlægsaktiver i alt	578.400	580.000
	Andre tilgodehavender	0	742.820
	Tilgodehavender i alt	0	742.820
	Likvide beholdninger	599.734	340.627
	Omsætningsaktiver i alt	599.734	1.083.447
	Aktiver i alt	1.178.134	1.663.447

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	703.482	734.578
	Egenkapital i alt	783.482	814.578
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	282.973	272.089
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	282.973	272.089
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	456.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	18.750
	Anden gæld	96.679	102.030
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	111.679	576.780
	Gældsforpligtelser i alt	394.652	848.869
	Passiver i alt	1.178.134	1.663.447

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	80.000	658.875
Forslag til resultatdisponering	0	75.703
Saldo pr. 31.12.17	80.000	734.578
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	80.000	734.578
Forslag til resultatdisponering	0	-31.096
Saldo pr. 31.12.18	80.000	703.482

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har i året erhvervet en investeringsejendom, hvis bogførte værdi er DKK 578.400. Det har ind til videre ikke været muligt at optage skøde i ejendommen, hvorfor det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at dokumentere ejerskabet endegyldigt.

	2018	2017
	DKK	DKK

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	10.884	0
Renteomkostninger i øvrigt	2.437	28.157
I alt	13.321	28.157

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	580.000
Kostpris pr. 31.12.18	580.000
Afskrivninger i året	-1.600
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-1.600
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	578.400

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	0	456.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	282.973	272.089
I alt	282.973	728.089

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

7. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	86

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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