

# TOPrevision ApS

## **Elitemægleren ApS**

Bagsværd Hovedgade 77, st.  
2880 Bagsværd  
CVR-nr. 35 63 40 37

### **Årsrapport for 2015** (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 18. marts 2016

---

Paw Engholt Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Elitemægleren 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 18. marts 2016

Direktion

**Rasmus Selle Søndergaard**  
direktør

**Daniel Dupont Hansen**  
direktør

**Paw Engholt Jørgensen**  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Elitemægleren ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Elitemægleren ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Greve, den 18. marts 2016

**TOPrevision**  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21 59 51 79

**Bjørn Pedersen**  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Elitemægleren ApS  
Bagsværd Hovedgade 77, st.  
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 35 63 40 37  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. januar 2014  
Hjemsted: Gladsaxe

### Direktion

Rasmus Selle Søndergaard, direktør  
Daniel Dupont Hansen, direktør  
Paw Engholt Jørgensen, direktør

### Revision

TOPrevision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 19  
2670 Greve

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglerforretning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 10.517, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 56.033.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elitemægleren ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### 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 ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Direkte omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og andre lønrelaterede poster.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgæede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

## Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>712.008</b>	<b>53.715</b>
Personaleomkostninger	1	-680.429	-42.225
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-15.686</u>	<u>-15.686</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>15.893</b>	<b>-4.196</b>
Finansielle omkostninger		<u>-1.498</u>	<u>-1.288</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.395</b>	<b>-5.484</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-3.878</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>10.517</u></b>	<b><u>-5.484</u></b>
Overført overskud		<u>10.517</u>	<u>-5.484</u>
		<b><u>10.517</u></b>	<b><u>-5.484</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.058	62.744
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>47.058</b>	<b>62.744</b>
Deposita		60.000	36.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>60.000</b>	<b>36.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>107.058</b>	<b>98.744</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.061	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	5	100.000	182.370
Periodeafgrænsningsposter		0	22.793
<b>Tilgodehavender</b>		<b>112.061</b>	<b>205.163</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>225.685</b>	<b>136.355</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>337.746</b>	<b>341.518</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>444.804</b>	<b>440.262</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		5.033	-5.484
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>56.033</u></b>	<b><u>45.516</u></b>
Banker		78.641	47.813
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		204.306	240.988
Selskabsskat		3.878	0
Anden gæld		101.946	60.187
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	45.758
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>388.771</u></b>	<b><u>394.746</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>388.771</u></b>	<b><u>394.746</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>444.804</u></u></b>	<b><u><u>440.262</u></u></b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	559.612	25.440
Pensioner	34.000	0
Andre omkostninger til social sikring	9.089	360
Andre personaleomkostninger	<u>77.728</u>	<u>16.425</u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u>680.429</u></b>	<b><u>42.225</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>15.686</u>	<u>15.686</u>
	<b><u>15.686</u></b>	<b><u>15.686</u></b>
der fordeler sig således:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>15.686</u>	<u>15.686</u>
	<b><u>15.686</u></b>	<b><u>15.686</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>3.878</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>3.878</u></b>	<b><u>0</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	78.430
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2015	<u>78.430</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	15.686
Årets afskrivninger	15.686
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>31.372</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>47.058</u></u></b>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>5 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder, salgspris	<u>100.000</u>	<u>182.370</u>
<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b><u><u>100.000</u></u></b>	<b><u><u>182.370</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	51.000	-5.484	45.516
Årets resultat	0	10.517	10.517
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>51.000</u></b>	<b><u>5.033</u></b>	<b><u>56.033</u></b>

Selskabskapitalen består af 51 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	51.000	51.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Selskabskapital 31. december 2015</b>	<b><u>51.000</u></b>	<b><u>51.000</u></b>

### 7 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen den 31. december 2015.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen den 31. december 2015.