

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juni 2017 - 31. maj 2018**

**Ejendomskonsulenterne.dk ApS**

c/o Jens Skovlunde  
Brinken 9  
4600 Køge

CVR nr. 35673075

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 12. september 2018

**Dirigent**   
Jens Skovlunde Pedersen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juni 2017 - 31. maj 2018	9
Balance pr. 31. maj	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for Ejendomskonsulenterne.dk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Selskabets årsrapport for 2017/18 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 3. september 2018

**Direktion**

  
Jens Skovlunde Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Ejendomskonsulenterne.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomskonsulenterne.dk ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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.

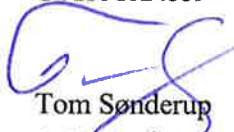
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 3. september 2018

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

  
Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomskonsulenterne.dk ApS for regnskabsåret 2017/18 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

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**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

### **Andre eksterne omkostninger**

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab transaktioner i fremmed valuta, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## Resultatopgørelse 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	1.486.445	1.394.162
1. Personaleomkostninger	-664.321	-653.927
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-37.602	-32.917
Andre driftsomkostninger	-4.659	-32.625
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b><u>779.863</u></b>	<b><u>674.693</u></b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	707
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-561	0
Øvrige finansielle omkostninger	-464	-1.093
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b><u>778.838</u></b>	<b><u>674.307</u></b>
Skat af årets resultat	-171.962	-150.453
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>606.876</u></b>	<b><u>523.854</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	500.000
Overført resultat	6.876	23.854
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>606.876</u></b>	<b><u>523.854</u></b>

### 3. Særlige poster

## Balance pr. 31. maj

Note	2017/18	2016/17
<b>AKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	152.297	164.558
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>152.297</b>	<b>164.558</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>152.297</b>	<b>164.558</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	188.907	181.687
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.163	33.472
Periodeafgrænsningsposter	11.915	12.934
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>222.985</b>	<b>228.093</b>
Likvide beholdninger	925.616	788.057
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>925.616</b>	<b>788.057</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.148.601</b>	<b>1.016.150</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.300.898</b>	<b>1.180.708</b>

## Balance pr. 31. maj

Note	2017/18	2016/17
<b>PASSIVER</b>		
<b>4. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	96.529	89.653
Udbytte for regnskabsåret	600.000	500.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>746.529</b>	<b>639.653</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.526	492
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>1.526</b>	<b>492</b>
Selskabsskat	170.928	151.657
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>170.928</b>	<b>151.657</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21.000
Selskabsskat	151.657	160.748
Anden gæld	208.910	206.910
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	348	248
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>381.915</b>	<b>388.906</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>552.843</b>	<b>540.563</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.300.898</b>	<b>1.180.708</b>

- 5. Væsentlige aktiviteter
- 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7. Eventualposter

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	574.864	564.864
Pensioner	84.000	84.000
Andre udgifter til social sikring	5.457	5.063
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>664.321</b>	<b>653.927</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	37.602	32.917
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>37.602</b>	<b>32.917</b>
<b>3. Særlige poster</b>		
<b>Særlige poster indregnet under andre driftsomkostninger</b>		
Tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	-4.659	-32.625
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>-4.659</b>	<b>-32.625</b>
<b>4. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	50.000	50.000
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	89.653	65.799
Overført fra resultatdisponering	6.876	23.854
<b>Ultimo</b>	<b>96.529</b>	<b>89.653</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	500.000	500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	500.000
Udbetalt udbytte	-500.000	-500.000
<b>Ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>746.529</b>	<b>639.653</b>

### 5. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i rådgivning omkring fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Noter

---

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### **7. Eventualposter**

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.