

ÅRSRAPPORT
1. juni 2016 - 31. maj 2017

Ejendomskonsulenterne.dk ApS
c/o Jens Skovlunde
Brinken 9
4600 Køge

CVR nr. 35673075

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 27. oktober 2017


Dirigent
Jens Skovlunde Pedersen



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juni 2016 - 31. maj 2017	9
Balance pr. 31. maj	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Selskabets årsrapport for 2016/17 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. oktober 2017

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 2016 - 31. maj 2017 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 27. oktober 2017

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559


Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomskonsulenterne.dk ApS for regnskabsåret 2016/17 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 salgsomkostninger 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 nominel 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominel 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 finansiel 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 2016 - 31. maj 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	1.394.162	1.460.640
1. Personaleomkostninger	-653.927	-704.005
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-32.917	-32.500
Andre driftsomkostninger	-32.625	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	674.693	724.135
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	707	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.093	-3.927
RESULTAT FØR SKAT	674.307	720.208
Skat af årets resultat	-150.453	-160.198
ÅRETS RESULTAT	523.854	560.010
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	23.854	60.010
Disponeret i alt	523.854	560.010

3. Særlige poster

Balance pr. 31. maj

Note	2016/17	2015/16
AKTIVER		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	164.558	97.708
Materielle anlægsaktiver i alt	164.558	97.708
ANLÆGSAKTIVER I ALT	164.558	97.708
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	181.687	150.100
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	33.472	0
Periodeafgrænsningsposter	12.934	14.283
Tilgodehavender i alt	228.093	164.383
Likvide beholdninger	788.057	837.301
Likvide beholdninger i alt	788.057	837.301
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.016.150	1.001.684
AKTIVER I ALT	1.180.708	1.099.392

Balance pr. 31. maj

Note	2016/17	2015/16
PASSIVER		
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	89.653	65.799
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
EGENKAPITAL I ALT	639.653	615.799
Hensættelser til udskudt skat	492	1.696
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	492	1.696
Selskabsskat	151.657	160.748
Langfristede gældsforpligtelser i alt	151.657	160.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	149
Selskabsskat	160.748	117.086
Anden gæld	206.910	183.914
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	248	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	388.906	321.149
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	540.563	481.897
PASSIVER I ALT	1.180.708	1.099.392
5. Væsentlige aktiviteter		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personalemkostninger		
Lønninger	564.864	614.896
Pensioner	84.000	84.000
Andre udgifter til social sikring	5.063	5.109
Personalemkostninger i alt	653.927	704.005
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	32.917	32.500
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	32.917	32.500
3. Særlige poster		
Særlige poster indregnet under andre driftsomkostninger		
Tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	-32.625	0
Særlige poster i alt	-32.625	0
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	50.000	50.000
Ultimo	50.000	50.000
Overført resultat		
Primo	65.799	5.789
Overført fra resultatdisponering	23.854	60.010
Ultimo	89.653	65.799
Udbytte		
Primo	500.000	380.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Udbetalt udbytte	-500.000	-380.000
Ultimo	500.000	500.000
Egenkapital ultimo	639.653	615.799

Noter

5. Væsentlige aktiviteter

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

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.