

## ÅRSRAPPORT 2015/16

### 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 31. oktober 2016

  
**Dirigent**  
Jens Skovlunde Pedersen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juni 2015 -31. maj 2016	9
Balance pr. 31. maj	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.

Selskabets årsrapport for 2015/16 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31. oktober 2016

**Direktion**

  
Jens Skovlunde Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til ledelsen i Ejendomskonsulenterne.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomskonsulenterne.dk ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 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.

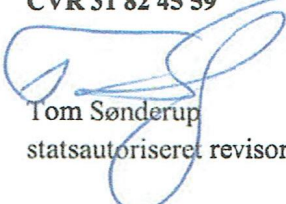
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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 31. oktober 2016

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31 82 45 59**



Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomskonsulenterne.dk ApS for regnskabsåret 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 administrationselskab 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 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 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 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 2015 -31. maj 2016

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	1.460.640	1.074.401
1. Personaleomkostninger	-704.005	-532.122
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-32.500	-29.792
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>724.135</b>	<b>512.487</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-7.250
Øvrige finansielle omkostninger	-3.927	-116
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>720.208</b>	<b>505.121</b>
Skat af årets resultat	-160.198	-119.332
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>560.010</b>	<b>385.789</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	380.000
Overført resultat	60.010	5.789
<b>Disponeret i alt</b>	<b>560.010</b>	<b>385.789</b>

## Balance pr. 31. maj

Note	2015/16	2014/15
<b>AKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.708	130.208
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>97.708</b>	<b>130.208</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>97.708</b>	<b>130.208</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	150.100	308.550
Periodeafgrænsningsposter	14.283	12.270
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>164.383</b>	<b>320.820</b>
Likvide beholdninger	837.301	468.263
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>837.301</b>	<b>468.263</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.001.684</b>	<b>789.083</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.099.392</b>	<b>919.291</b>

## Balance pr. 31. maj

Note	2015/16	2014/15
<b>PASSIVER</b>		
3. Egenkapital		
4. Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	65.799	5.789
Udbytte for regnskabsåret	500.000	380.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>615.799</b>	<b>435.789</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.696	2.246
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>1.696</b>	<b>2.246</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	160.748	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>160.748</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	149	157.250
Selskabsskat	117.086	117.086
Anden gæld	183.914	186.920
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>321.149</b>	<b>481.256</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>481.897</b>	<b>481.256</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.099.392</b>	<b>919.291</b>
5. Hovedaktivitet		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	614.896	459.100
Pensioner	84.000	70.000
Andre udgifter til social sikring	5.109	3.022
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>704.005</b>	<b>532.122</b>
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	32.500	29.792
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>32.500</b>	<b>29.792</b>
<b>3. 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	5.789	0
Overført fra resultatdisponering	60.010	5.789
<b>Ultimo</b>	<b>65.799</b>	<b>5.789</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	380.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	380.000
Udbetalt udbytte	-380.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>380.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>615.799</b>	<b>435.789</b>

#### 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter á kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

#### 5. Hovedaktivitet

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

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.



## Noter

---

### **7. Eventualposter**

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.