

ÅRSRAPPORT
1. juni 2019 - 31. maj 2020

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 13. oktober 2020

Dirigent

Jens Skovlunde Pedersen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juni 2019 - 31. maj 2020 | 9 |
| Balance pr. 31. maj | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 for Ejendoms konsulenterne.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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20.

Selskabets årsrapport for 2019/20 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 13. oktober 2020

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 2019 - 31. maj 2020 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 13. oktober 2020

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Dennis Cronbach
statsautoriseret revisor
mne32222

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomskonsulenterne.dk ApS for regnskabsåret 2019/20 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, driftsomkostninger, 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).

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter årets omkostninger til drift af maskiner, fremmed arbejde, køb af materialer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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 samt 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 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 og restværdier:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 3-10 år. Restværdi 0-20%.

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.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i balancen under tilgodehavende eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringen. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofakturering overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealizationsværdi.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juni 2019 - 31. maj 2020

| Note | 2019/20 | 2018/19 |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 1.502.106 | 1.445.789 |
| 1. Personaleomkostninger | -628.737 | -634.097 |
| 2. Afskrivninger og nedskrivninger | -35.392 | -31.225 |
| Andre driftsomkostninger | -24.848 | 0 |
| RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT | 813.129 | 780.467 |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 1.851 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -1.239 | -90 |
| RESULTAT FØR SKAT | 811.890 | 782.228 |
| Skat af årets resultat | -179.934 | -172.506 |
| ÅRETS RESULTAT | 631.956 | 609.722 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 600.000 | 600.000 |
| Overført resultat | 31.956 | 9.722 |
| Disponeret i alt | 631.956 | 609.722 |

3. Særlige poster

Balance pr. 31. maj

| Note | 2019/20 | 2018/19 |
|--|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 110.832 | 121.072 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 110.832 | 121.072 |
| | | |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 110.832 | 121.072 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 145.000 | 315.000 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 122.000 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 22.357 |
| Skatteaktiv | 2.132 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 16.937 |
| Tilgodehavender i alt | 269.132 | 354.294 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 956.231 | 845.438 |
| Likvide beholdninger i alt | 956.231 | 845.438 |
| | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 1.225.363 | 1.199.732 |
| | | |
| AKTIVER I ALT | 1.336.195 | 1.320.804 |

Balance pr. 31. maj

| Note | 2019/20 | 2018/19 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| PASSIVER | | |
| 4. Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 138.207 | 106.251 |
| Udbytte for regnskabsåret | 600.000 | 600.000 |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>788.207</u> | <u>756.251</u> |
| | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 0 | 2.283 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | <u>0</u> | <u>2.283</u> |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 21.000 | 28.026 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 148.320 | 0 |
| Selskabsskat | 184.349 | 342.677 |
| Anden gæld | 191.609 | 190.892 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.710 | 675 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>547.988</u> | <u>562.270</u> |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | <u>547.988</u> | <u>562.270</u> |
| | | |
| PASSIVER I ALT | <u>1.336.195</u> | <u>1.320.804</u> |
| | | |
| 5. Væsentlige aktiviteter | | |
| 6. Eventualposter | | |

Noter

| | 2019/20 | 2018/19 |
|--|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 539.864 | 544.864 |
| Pensioner | 84.000 | 84.000 |
| Andre udgifter til social sikring | 4.873 | 5.233 |
| Personaleomkostninger i alt | 628.737 | 634.097 |
| | | |
| Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede | 1 | 1 |
| | | |
| 2. Afskrivninger og nedskrivninger | | |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | 35.392 | 31.225 |
| Afskrivninger og nedskrivninger i alt | 35.392 | 31.225 |
| | | |
| 3. Særlige poster | | |
| Særlige poster indregnet under andre driftsomkostninger | | |
| Tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver | -24.848 | 0 |
| Særlige poster i alt | -24.848 | 0 |
| | | |
| 4. Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | | |
| Primo | 50.000 | 50.000 |
| Ultimo | 50.000 | 50.000 |
| | | |
| Overført resultat | | |
| Primo | 106.251 | 96.529 |
| Overført fra resultatdisponering | 31.956 | 9.722 |
| Ultimo | 138.207 | 106.251 |
| | | |
| Udbytte | | |
| Primo | 600.000 | 600.000 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 600.000 | 600.000 |
| Udbetalt udbytte | -600.000 | -600.000 |
| Ultimo | 600.000 | 600.000 |
| | | |
| Egenkapital ultimo | 788.207 | 756.251 |

5. Væsentlige aktiviteter

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

6. Eventualposter

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Skovlunde Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-830508152425
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2020 kl.: 13:08:21
Underskrevet med NemID

Jens Skovlunde Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-830508152425
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2020 kl.: 13:08:21
Underskrevet med NemID

Dennis Bjørn Cronbach

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-393513408448
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2020 kl.: 13:37:53
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc55b44JsM240761670

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.