



**Greve Strands
Revision**

v/ Registreret Revisor FSR
Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60

Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk

www.greverevision.dk

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsmæglerhuset Køge ApS

CVR-nummer: 35 80 80 35

Søndre Alle 19
4600 Køge

Årsrapport 1. januar -31. december 2017

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 11/5 2018



Claus Jesper Lærnkjær
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsmæglerhuset Køge ApS Søndre Alle 19 4600 Køge
Direktion	Claus Jesper Larnkjær
Pengeinstitut	Sydbank
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejer	Brdr. Larnkjær Holding ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsmæglerhuset Køge ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 11. maj 2018

Direktion

Claus Jesper Larnkjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerhuset Køge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerhuset Køge ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Greve, den 11. maj 2018

Greve Strands Revision

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson

Registreret revisor

MNE 2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med ejendomsformidling samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Der forventes fremgang i omsætning og resultat i det kommende år.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets ejere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til afsnittet "Usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsmæglerhuset Køge ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift idet selskabet stadig har tabt hele sin egenkapital. Det bedømmes, at reetablering af egenkapitalen vil ske ved at generere driftsoverskud i de kommende år, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter varekøb og fremmed arbejder med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og 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 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	12.627	697
1 Personaleomkostninger	-111.867	-387
DRIFTSRESULTAT	-99.240	310
Andre finansielle omkostninger	-561	-1
RESULTAT FØR SKAT	-99.801	309
2 Skat af årets resultat (indtægt).....	4.660	0
ÅRETS RESULTAT	-95.141	309
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-95.141	309
DISPONERET I ALT	-95.141	309

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Deposita.....	27.297	27
Finansielle anlægsaktiver	27.297	27
ANLÆGSAKTIVER	27.297	27
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10
Udskudt skatteaktiv	21.094	0
Periodeafgrænsningsposter.....	11.433	11
Tilgodehavender	32.527	21
Likvide beholdninger	221	182
OMSÆTNINGSAKTIVER	32.748	203
AKTIVER	60.045	230

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat	-124.724	-29
3 EGENKAPITAL	-74.724	21
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.007	51
Anden gæld	31.581	153
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	33.181	5
Kortfristede gældsforpligtelser	134.769	209
GÆLDSFORPLIGTELSER	134.769	209
PASSIVER	60.045	230

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	109.621	380
Andre omkostninger til social sikring	2.246	7
Personaleomkostninger i alt	111.867	387
Gennemsnitlig antal ansatte	1	1
2 Skat af årets resultat (indtægt)		
Regulering af udskudt skat	21.094	0
Regulering af tidligere års skat	-16.434	0
Skat af årets resultat (indtægt) i alt	4.660	0

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-29.583	-95.141	-124.724
	20.417	-95.141	-74.724