

Erhvervsstyrelsen

**Ejendomsmæglerhuset Køge ApS**

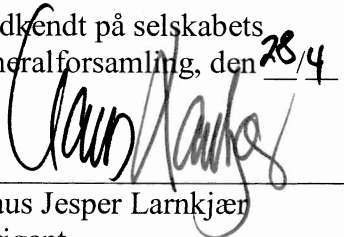
CVR-nummer: 35 80 80 35

Søndre Alle 19  
4600 Køge

**Årsrapport**  
**1. januar -31. december 2016**

**(3. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 28/4 2017



Claus Jesper Larnkjær  
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

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerhuset Køge ApS Søndre Alle 19 4600 Køge
<b>Direktion</b>	Claus Jesper Larnkjær
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank
<b>Revisor</b>	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsmæglerhuset Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 4. april 2017

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 2016 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.

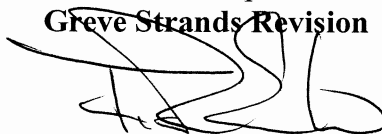
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 4. april 2017

**Greve Strands Revision**



Frank Eliasson  
Registreret revisor

## 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 for tilfredsstillende. Der forventes fremgang i omsætning og resultat i det kommende år.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret 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 2016 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.

#### **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”.

#### **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.

#### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 nominel 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 2016

	2016	2015 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>696.320</b>	<b>173</b>
1 Personalemkostninger .....	-387.022	-247
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>309.298</b>	<b>-74</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	7
Andre finansielle omkostninger .....	-794	-13
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>308.504</b>	<b>-80</b>
2 Skat af årets resultat (indtægt).....	0	18
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>308.504</b>	<b>-62</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	308.504	-62
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>308.504</b>	<b>-62</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Deposita.....	27.163	27
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>27.163</b>	<b>27</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>27.163</b>	<b>27</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	9.949	325
Andre tilgodehavender .....	0	226
Periodeafgrænsningsposter.....	11.025	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>20.974</b>	<b>551</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>181.343</b>	<b>25</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>202.317</b>	<b>576</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>229.480</b>	<b>603</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat .....	-29.584	-338
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>20.416</b>	<b>-288</b>
Modtaget forudbetalinger fra kunder .....	34.540	390
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	51.026	13
Anden gæld .....	118.396	488
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.102	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>209.064</b>	<b>891</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>209.064</b>	<b>891</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>229.480</b>	<b>603</b>

## NOTER

	2016	2015 kr. 1000	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Lønninger .....	380.223	244	
Andre omkostninger til social sikring .....	6.799	3	
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>387.022</b>	<b>247</b>	
<b>Gennemsnitslig antal ansatte.....</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>2 Skat af årets resultat (indtægt)</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....	0	18	
<b>Skat af årets resultat (indtægt) i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	-338.088	308.504	-29.584
	<b>-288.088</b>	<b>308.504</b>	<b>20.416</b>