

Rådgiver ApS

Skovbrynet 10

4100 Ringsted

CVR-nr. 36053550

Årsrapport for 2018

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2019

Gitte Nørmann Hansen
Dirigent

Rådgiver ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Rådgiver ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Rådgiver ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 31-05-2019

Direktion

Gitte Nørmann Hansen
Adm. direktør

Rådgiver ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Rådgiver ApS Skovbrynet 10 4100 Ringsted
CVR-nr.	36053550
Stiftelsesdato	18-01-2014
Hjemsted	Ringsted
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Gitte Nørmann Hansen, Adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at yde rådgivning vedrørende køb og salg af fast ejendom, vurdering af fast ejendom samt tilknyttede områder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 311.399, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 2.325.185, og en egenkapital på kr. 711.206.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet har igangsat udvikling af softwareløsninger, der kan forenkle arbejdsgange i forbindelse med bolighandel. Udviklingen af disse løsninger forventes at kunne tilføre selskabet en væsentlig konkurrencemæssig fordel.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet den udviklede softwareløsning, og rettighederne hertil, til en tilknyttet virksomhed.

Revision

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Rådgiver ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder råvarer, hjælpematerialer, produktionslønninger og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og af- og nedskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsanlæg og maskiner.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger. Afskrivning på goodwill indgår

Anvendt regnskabspraksis

tillige i det omfang, goodwill vedrører produktionsaktiviteten. Endvidere indregnes reservation til tab på projekterne.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Goodwill	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 finansiel 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 af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgsprisen for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er

Anvendt regnskabspraksis

hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende produktet eller processen, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrative omkostninger samt de samlede udviklingsomkostninger.

Beløb der svarer til det i året aktiverede hensættes ligeledes på "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen.

Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til virksomhedens udviklingsaktiviteter og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler:	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

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, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Rådgiver ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.068.819	783.413
Personaleomkostninger	1	-656.196	-695.771
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.828	-63.828
Driftsresultat		348.795	23.814
Andre finansielle indtægter	2	28.123	4.630
Finansielle omkostninger	3	-14.522	-20.063
Resultat før skat		362.396	8.381
Skat af årets resultat		-50.997	-6.822
Årets resultat		311.399	1.559
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	0
Reserve for udviklingsomkostninger		0	418.857
Overført resultat		11.399	-417.298
Resultatdisponering		311.399	1.559

Rådgiver ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Goodwill	4	200.000	250.000
Udviklingsprojekter under udførelse	5	0	597.457
Immaterielle anlægsaktiver		200.000	847.457
Indretning af lejede lokaler		28.717	42.545
Materielle anlægsaktiver		28.717	42.545
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.030.767	0
Finansielle anlægsaktiver		1.030.767	0
Anlægsaktiver		1.259.484	890.002
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		56.360	84.511
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	41.200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		955.041	386.342
Periodeafgrænsningsposter		30.189	18.435
Tilgodehavender		1.041.590	530.488
Likvide beholdninger		24.111	29.755
Omsætningsaktiver		1.065.701	560.243
Aktiver		2.325.185	1.450.245

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Reserve for udviklingsomkostninger		0	597.457
Overført resultat		11.206	-597.649
Udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital	6	711.206	399.808
Hensættelser til udskudt skat		4.589	3.017
Hensatte forpligtelser		4.589	3.017
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		196.367	232.948
Langfristede gældsforpligtelser	7	196.367	232.948
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		242.360	79.300
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		239.240	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	40.225
Gæld til tilknyttede virksomheder		126.500	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		54.675	5.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		737.748	439.697
Kortfristede gældsforpligtelser		1.413.023	814.472
Gældsforpligtelser		1.609.390	1.047.420
Passiver		2.325.185	1.450.245
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	649.000	667.300
Pensioner	0	20.333
Andre omkostninger til social sikring	3.193	7.538
Andre personaleomkostninger	4.003	600
	<u>656.196</u>	<u>695.771</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	28.123	4.630
	<u>28.123</u>	<u>4.630</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	14.522	20.063
	<u>14.522</u>	<u>20.063</u>
4. Goodwill		
Kostpris primo	400.000	400.000
Kostpris ultimo	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-150.000	-100.000
Årets afskrivninger	-50.000	-50.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-200.000</u>	<u>-150.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>200.000</u>	<u>250.000</u>

Noter

	2018	2017
5. Udviklingsprojekter under udførelse		
Kostpris primo	597.457	178.600
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	425.637	418.857
Afgang i årets løb	-1.023.094	
Kostpris ultimo	0	597.457
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	597.457

Udviklingsprojekter vedrører udvikling af nye softwareløsninger til effektivisering af arbejdsgange omkring bolighandel. Projektet forventes at blive færdiggjort i 2017-18. Projektet forløber som planlagt ved anvendelse af de ressourcer, som ledelsen har afsat til udviklingen. Det forventes, at projektet vil tilføre en stor konkurrencemæssig fordel på selskabets eksisterende marked, samt give adgang til andre segmenter i markedet.

Udviklingsprojektet er i regnskabsåret afhændet til en tilknyttet virksomhed.

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Reserve for udviklings- omkostninger	I alt
Egenkapital primo	400.000	-597.649		597.547	399.898
Forslag til årets resultatdisponering		11.399	300.000	0	311.399
Udviklingsprojekt afhændet		597.547		-597.547	0
	400.000	11.297	300.000	0	711.297

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 4 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	196.367	242.360	
	196.367	242.360	

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Marcus Group ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.