

## Rådgiver ApS

Skovbrynet 10

4100 Ringsted

CVR-nr. 36053550

## Årsrapport for 2021

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-06-2022

---

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 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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 24-06-2022

### **Direktion**

Gitte Nørmann Hansen  
Adm. direktør

## Rådgiver ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Rådgiver ApS Skovbrynet 10 4100 Ringsted
CVR-nr.	36053550
Stiftelsesdato	18-01-2014
Hjemsted	Ringsted
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	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 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 32.128, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 2.034.822, og en egenkapital på kr. 415.953.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Rådgiver ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Rådgiver ApS for 2021 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 nettoomsætning, 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, reklame, 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	10 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.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af

## **Anvendt regnskabspraksis**

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:

### **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.

### **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 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



## Anvendt regnskabspraksis

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>678.644</b>	<b>662.754</b>
Personaleomkostninger	1	-512.578	-571.828
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-133.743	-143.308
<b>Driftsresultat</b>		<b>32.323</b>	<b>-52.382</b>
Andre finansielle indtægter	2	43.841	31.728
Finansielle omkostninger	3	-28.707	-82.879
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.457</b>	<b>-103.533</b>
Skat af årets resultat		15.329	-17.304
<b>Årets resultat</b>		<b>32.128</b>	<b>-86.229</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		32.128	-86.229
<b>Resultatdisponering</b>		<b>32.128</b>	<b>-86.229</b>

Rådgiver ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill	4	50.000	100.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>50.000</b>	<b>100.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	215.675	299.418
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>215.675</b>	<b>299.418</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.126.104	1.093.304
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.126.104</b>	<b>1.093.304</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.391.779</b>	<b>1.492.722</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.990	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		488.700	592.044
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		17.345	0
Periodeafgrænsningsposter		19.552	28.241
<b>Tilgodehavender</b>		<b>534.587</b>	<b>620.285</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>108.456</b>	<b>306.130</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>643.043</b>	<b>926.415</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.034.822</b>	<b>2.419.137</b>

Rådgiver ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		15.953	-16.176
<b>Egenkapital</b>	6	<b>415.953</b>	<b>383.824</b>
Hensættelser til udskudt skat		187	187
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>187</b>	<b>187</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		211.592	265.205
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>211.592</b>	<b>265.205</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		47.269	303.617
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		443.756	109.898
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		17.345	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		830.636	1.227.372
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		55.583	116.534
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.407.089</b>	<b>1.769.921</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.618.681</b>	<b>2.035.126</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.034.821</b>	<b>2.419.137</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	506.348	561.286
Andre omkostninger til social sikring	5.427	5.744
Andre personaleomkostninger	803	4.798
	<b>512.578</b>	<b>571.828</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	43.841	31.728
	<b>43.841</b>	<b>31.728</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	28.707	82.879
	<b>28.707</b>	<b>82.879</b>
<b>4. Goodwill</b>		
Kostpris primo	400.000	400.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-300.000	-250.000
Årets afskrivninger	-50.000	-50.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-350.000</b>	<b>-300.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>100.000</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	460.293	445.404
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer		14.889
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>460.293</b>	<b>460.293</b>
Af- og nedskrivninger primo	-160.875	-67.567
Årets afskrivninger	-83.743	-93.308
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-244.618</b>	<b>-160.875</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>215.675</b>	<b>299.418</b>

## Noter

2021

2020

## 6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Reserve for udviklings- omkostninger	I alt
Egenkapital primo	400.000	-16.175			383.825
Forslag til årets resultatdisponering		32.128			32.128
	<b>400.000</b>	<b>15.953</b>			<b>415.953</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	211.592	47.269	10.000
	<b>211.592</b>	<b>47.269</b>	<b>10.000</b>

## 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.