

## Rådgiver ApS

Skovbrynet 10

4100 Ringsted

CVR-nr. 36053550

## Årsrapport for 2020

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2021

---

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 01-01-2020 - 31-12-2020 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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 30-06-2021

### **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	01-01-2020 - 31-12-2020
<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 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -86.229, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 2.419.137, og en egenkapital på kr. 383.824.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er i betydeligt omfang berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet fortsat blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har i betydelig grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Selskabet har i regnskabsåret som følge af COVID19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, oplevet en omsætningsnedgang.

Selskabet har som følge heraf iværksat en tilpasning af omkostningsstruktur.

Selskabet har gjort brug af de hjælpepakker, som myndighederne har iværksat for at understøtte erhvervslivet.

Selskabets ledelse vurderer, at for nuværende har selskabet den nødvendige likviditet til rådighed, for at fortsætte driften.

Selskabets årsrapport er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter balancedagen er pandemi Covid-19 fortsat, og den forventede indflydelse på selskabets overordnede udvikling kan med udgangspunkt i denne begivenhed ikke for nuværende vurderes, og således heller ikke hvilke konsekvenser den skønnes at have på virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Rådgiver ApS for 2020 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 eksklusiv 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 acontoskatter.

### 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.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>662.754</b>	<b>873.550</b>
Personaleomkostninger	1	-571.828	-599.128
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-143.308	-131.395
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52.382</b>	<b>143.027</b>
Andre finansielle indtægter	2	31.728	49.085
Finansielle omkostninger	3	-82.879	-104.512
<b>Resultat før skat</b>		<b>-103.533</b>	<b>87.600</b>
Skat af årets resultat		-17.304	28.754
<b>Årets resultat</b>		<b>-86.229</b>	<b>58.846</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-86.229	58.846
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-86.229</b>	<b>58.846</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill	4	100.000	150.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>150.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	299.418	377.837
Indretning af lejede lokaler		0	14.889
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>299.418</b>	<b>392.726</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.093.304	1.061.460
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.093.304</b>	<b>1.061.460</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.492.722</b>	<b>1.604.186</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	43.975
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		592.044	571.051
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	44.593
Periodeafgrænsningsposter		28.241	30.189
<b>Tilgodehavender</b>		<b>620.285</b>	<b>689.808</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>306.130</b>	<b>50.923</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>926.415</b>	<b>740.731</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.419.137</b>	<b>2.344.917</b>

Rådgiver ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-16.176	70.053
<b>Egenkapital</b>	6	<b>383.824</b>	<b>470.053</b>
Hensættelser til udskudt skat		187	17.491
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>187</b>	<b>17.491</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		265.205	370.558
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>265.205</b>	<b>370.558</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		303.617	414.195
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		109.898	113.420
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.227.372	946.700
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		116.534	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.769.921</b>	<b>1.486.815</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.035.126</b>	<b>1.857.373</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.419.137</b>	<b>2.344.917</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	561.286	593.878
Andre omkostninger til social sikring	5.744	4.544
Andre personaleomkostninger	4.798	706
	<b>571.828</b>	<b>599.128</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	31.728	49.085
	<b>31.728</b>	<b>49.085</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	82.879	104.512
	<b>82.879</b>	<b>104.512</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	-250.000	-200.000
Årets afskrivninger	-50.000	-50.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-300.000</b>	<b>-250.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>150.000</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	445.404	445.404
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	14.889	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>460.293</b>	<b>445.404</b>
Af- og nedskrivninger primo	-67.567	
Årets afskrivninger	-93.308	-67.567
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-160.875</b>	<b>-67.567</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>299.418</b>	<b>377.837</b>

## Noter

2020

2019

## 6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Reserve for udviklings- omkostninger	I alt
Egenkapital primo	400.000	70.053			470.053
Forslag til årets resultatdisponering		-86.229			-86.229
	<b>400.000</b>	<b>-16.176</b>			<b>383.824</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	265.205	303.617	60.000
	<b>265.205</b>	<b>303.617</b>	<b>60.000</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.