



## Rådgiver ApS

Skovbrynet 10

4100 Ringsted

CVR-nr. 36053550

## Årsrapport for 2023

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-06-2024

---

Gitte Nørmann Hansen  
Dirigent

**Rådgiver ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**Rådgiver ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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 28-06-2024

### **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	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Gitte Nørmann Hansen

## 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 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -69.900, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 1.944.688, og en egenkapital på kr. 123.332.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Rådgiver ApS for 2023 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.

### 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 skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets



## Anvendt regnskabspraksis

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	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>389.607</b>	<b>253.814</b>
Personaleomkostninger	1	-374.855	-412.777
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.081	-131.081
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66.329</b>	<b>-290.044</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		45.838	0
Andre finansielle indtægter	2	34.797	33.783
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-72.033	0
Andre finansielle omkostninger		-25.588	-26.235
<b>Resultat før skat</b>		<b>-83.315</b>	<b>-282.496</b>
Skat af årets resultat		13.415	59.774
<b>Årets resultat</b>		<b>-69.900</b>	<b>-222.722</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-69.900	-222.722
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-69.900</b>	<b>-222.722</b>

Rådgiver ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	53.514	134.594
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>53.514</b>	<b>134.594</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.194.684	1.159.887
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.194.684</b>	<b>1.159.887</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.248.198</b>	<b>1.294.481</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		546.553	500.375
Udskudte skatteaktiver		73.002	59.587
<b>Tilgodehavender</b>		<b>629.055</b>	<b>559.962</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>67.435</b>	<b>193</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>696.490</b>	<b>560.155</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.944.688</b>	<b>1.854.636</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-276.668	-206.768
<b>Egenkapital</b>		<b>123.332</b>	<b>193.232</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		115.168	211.592
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>115.168</b>	<b>211.592</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		48.212	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		216.666	208.333
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.105	19.688
Gæld til tilknyttede virksomheder		477.808	379.615
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		945.011	840.715
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.386	1.461
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.706.188</b>	<b>1.449.812</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.821.356</b>	<b>1.661.404</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.944.688</b>	<b>1.854.636</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Rådgiver ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2023	400.000	-206.768	193.232
Årets resultat		-69.900	-69.900
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>400.000</b>	<b>-276.668</b>	<b>123.332</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2023	2022	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	372.477	410.496	
Andre omkostninger til social sikring	2.378	1.590	
Andre personaleomkostninger	0	691	
	<b>374.855</b>	<b>412.777</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	34.797	33.783	
	<b>34.797</b>	<b>33.783</b>	
<b>3. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	72.033	0	
Andre finansielle omkostninger	25.588	26.235	
	<b>97.621</b>	<b>26.235</b>	
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	460.293	460.293	
Kostpris ultimo	<b>460.293</b>	<b>460.293</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-325.699	-244.618	
Årets afskrivninger	-81.081	-81.081	
Af- og nedskrivninger ultimo	<b>-406.780</b>	<b>-325.699</b>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b>53.513</b>	<b>134.594</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	115.168	48.212	0
	<b>115.168</b>	<b>48.212</b>	<b>0</b>

## Noter

2023

2022

### 6. 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.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.