

# **EJENDOMSKONSULENTEN ApS**

Lillebjergvej 43  
3390 Hundested

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/08/2020**

---

**Peter WestPhall**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

EJENDOMSKONSULENTEN ApS

Lillebjergvej 43

3390 Hundested

e-mailadresse: peterwestphall@hotmail.com

CVR-nr: 36504803

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

**Hovedaktivitet:**

Selskabets formål er handel, investering, rådgivning og aktiviteter forbundet hermed.

**Bi-aktiviteter**

Skandinavisk mini teater ApS

**Usædvanlige forhold:**

ingen

**Usikkerheder:**

ingen - ud over sædvanlige driftsmæssige risici for denne type virksomhed

**Økonomisk Stilling:**

Resultat før skat:	kr.	199.658
Egenkapital:	kr.	508.682

**Årets resultat anses for:**

tilfredsstillende

**Efter årets afslutning:**

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Gennemsnitligt antal ansatte: 0-2

Selskabet har ingen "egne Kapitalandele".

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis videreføres fra tidligere år og er dermed uændret.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregnes 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Driftsmateriel og inventar 5 år, Goodwill, udviklingsprojekter 10 år. Med mindre brugstiden kan fastsættes på konkret vis.

Der foreligger ingen konkrete oplysninger om brugstid i nærværende grundlag.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab

indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation

på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes i resultatopgørelsen for året den affødes af.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til anpartshavere renteberegnes med:..... 0,0 %

Andet

Eventuelle valuta konti beregnes med kursen pr. årsafslutnings dag. Kursudsving indregnes i resultatopgørelsen.

Eventuelle bonusordninger samt andre lønafledte forhold vil blive afsat såfremt der skønnes mere end 50% mulighed for realisation.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		783.577	184.213
Eksterne omkostninger .....		-564.285	
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>219.292</b>	<b>184.213</b>
Personaleomkostninger .....	1	-4.114	-27.694
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....			-16.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>215.178</b>	<b>140.519</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-15.520	-4.660
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>199.658</b>	<b>135.859</b>
Skat af årets resultat .....	2	-44.572	-32.780
<b>Årets resultat .....</b>		<b>155.086</b>	<b>103.079</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		54.000	52.900
Overført resultat .....		101.086	50.179
<b>I alt .....</b>		<b>155.086</b>	<b>103.079</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....			150.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....			32.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>182.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....			274.793
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>274.793</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>456.793</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		332.727	214.058
Tilgodehavende skat .....		25.972	
Tilgodehavender moms og afgifter .....		67.452	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>426.151</b>	<b>214.058</b>
Likvide beholdninger .....		329.833	2.500
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>755.984</b>	<b>216.558</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>755.984</b>	<b>673.351</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	50.000	50.000
Overført resultat .....		404.682	303.596
Forslag til udbytte .....		54.000	52.900
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>508.682</b>	<b>406.496</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.381	7.500
Skyldig selskabsskat .....		13.946	10.791
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			147.997
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		229.975	100.567
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>247.302</b>	<b>266.855</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>247.302</b>	<b>266.855</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>755.984</b>	<b>673.351</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	-4.114	-27.694
	<u>-4.114</u>	<u>-27.694</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-44.572	-32.780
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-44.572</u>	<u>-32.780</u>

## 3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 50 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 21.05.2015	50.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>50.000</b></u>

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1