

**Ejendomsmægler Vest & Co ApS**

**Ørnhøjvej 1, 6818 Årre**

---

**Årsrapport for**

**2019/20**

---

**CVR-nr. 37 76 15 59**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2021.

---

**Bjørn Vest Hansen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsmægler Vest & Co ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årre, den 15. januar 2021

**Direktion**

Bjørn Vest Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsmægler Vest & Co ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmægler Vest & Co ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 15. januar 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

**Mikkel Boeck Eisgart**

statsautoriseret revisor  
mne34371

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmægler Vest & Co ApS Ørnhøjvej 1 6818 Årre
	CVR-nr.: 37 76 15 59
	Stiftet: 1. juni 2016
	Hjemsted: Årre
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Bjørn Vest Hansen, Ørnhøjvej 1, 6818 Årre
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 291 t.kr. mod 389 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -199 t.kr. mod 8 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket negativt af Coronapandemien med deraf følgende fald i omsætningen. Selskabet har anvendt relevante kompensationsordninger, hvilket har afhjulpet den negative effekt delvist. Modtagne hjælpepakker udgør i alt t.kr. 142, som er indregnet under andre driftsindtægter.

### Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. september 2020 t.kr. -210, hvilket er ensbetydende med, at mere end halvdelen af kapitalen er tabt. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets anpartshaver har tilkendegivet, at han agter at stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, og ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabsaflæggelsen.

### Den forventede udvikling

På baggrund af den store usikkerhed, COVID-19 har skabt, og usikkerheden om situationens varighed er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en rimelig vurdering af de økonomiske konsekvenser af COVID-19. Det er på samme baggrund ikke muligt at udtrykke en tilstrækkelig sikker forventning til omsætning og resultat før skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsmægler Vest & Co ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger ved salg og markedsføring af ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter pr. balancedagen.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>291.154</b>	<b>388.806</b>
3 Personaleomkostninger	-437.002	-373.490
Andre driftsomkostninger	-35.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-180.848</b>	<b>15.316</b>
Andre finansielle indtægter	0	4
Øvrige finansielle omkostninger	-3.396	-3.076
<b>Resultat før skat</b>	<b>-184.244</b>	<b>12.244</b>
4 Skat af årets resultat	-14.500	-4.300
<b>Årets resultat</b>	<b>-198.744</b>	<b>7.944</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	7.944
Disponeret fra overført resultat	-198.744	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-198.744</b>	<b>7.944</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	0	14.500
Andre tilgodehavender	49.608	0
Periodeafgrænsningsposter	6.291	17.111
Tilgodehavender i alt	<u>55.899</u>	<u>31.611</u>
Likvide beholdninger	<u>56.301</u>	<u>148.875</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>112.200</u>	<u>180.486</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>112.200</u>	<u>180.486</u>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	-260.164	-61.420
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-210.164</u>	<u>-11.420</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Andre hensatte forpligtelser	35.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>35.000</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Anden gæld	74.497	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>74.497</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.500	21.050
	Anden gæld	176.367	170.856
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>212.867</u>	<u>191.906</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>287.364</u>	<u>191.906</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>112.200</u>	<u>180.486</u>
1	<b>Kapitalforhold</b>		
2	<b>Særlige poster</b>		
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

### 1. Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. september 2020 t.kr. -210, hvilket er ensbetydende med, at mere end halvdelen af kapitalen er tabt. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets anpartshaver har tilkendegivet, at han agter at stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, og ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabsaflæggelsen.

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Indtægter:		
Kompensation for omsætningstab	92.000	0
Lønkomensation	23.000	0
Kompensation af faste omkostninger	26.608	0
	<u>141.608</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	141.608	0
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>141.608</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	429.583	365.540
Andre omkostninger til social sikring	7.419	7.950
	<u>437.002</u>	<u>373.490</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	14.500	4.300
	<u>14.500</u>	<u>4.300</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-61.420	-69.364
Årets overførte overskud eller underskud	-198.744	7.944
	<u>-260.164</u>	<u>-61.420</u>
<b>7. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	74.497	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<u>74.497</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har pr. 30. september 2020 et udskudt skatteaktiv på t.kr. 46.		

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Bjørn Vest Hansen

### Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-112484118334

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-01-26 09:19:07Z

NEM ID 

## Mikkel Boeck Eisgart

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255077064666

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-01-26 09:24:50Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>