

DANSKE EJENDOMSKONSULENTER ApS

Årsrapport

17. december 2010 - 31. maj 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/10/2012

Jens Skovlunde Pedersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DANKE EJENDOMSKONSULENTER ApS
 Brinken 9
 4600 Køge

CVR-nr: 33366825
Regnskabsår: 17/12/2010 - 31/05/2012

Revisor Sønderup I/S, statsautoriserede revisorer
 Jyllandsgade 9
 4100 Ringsted
CVR-nr: 31824559

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 17. december 2010 - 31. maj 2012 for Danske Ejendoms konsulenter ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. december 2010 - 31. maj 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 23/10/2012

Direktion

Jens Skovlunde Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Danske Ejendomskonsulenter ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Danske Ejendomskonsulenter ApS for regnskabsåret 17. december 2010 - 31. maj 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. december 2010 - 31. maj 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til en selskabsdeltager, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, 23/10/2012

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
Sønderup I/S statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i salg af rådgivning omkring fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens §32, stk. 1 begynder resultatopgørelsen med posten Bruttofortjeneste. Posten Bruttofortjeneste er et resultat af nettoomsætningen med fradrag af vareforbrug, andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af konsulentytelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar 5-10 år.

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med 25%, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssig 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 17. dec 2010 - 31. maj 2012

	Note	2010/12 kr.
Bruttoresultat		993.810
Personaleomkostninger	1	-462.168
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-40.000
Resultat af ordinær primær drift		491.642
Andre finansielle indtægter		67
Øvrige finansielle omkostninger		-215
Ordinært resultat før skat		491.494
Ekstraordinært resultat før skat		491.494
Skat af årets resultat	3	-129.306
Årets resultat		362.188
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		362.000
Overført resultat		188
I alt		362.188

Balance 31. maj 2012

Aktiver

	Note	2010/12 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	0
Anlægsaktiver i alt		0
Igangværende arbejder for fremmed regning		17.600
Andre tilgodehavender		423.490
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	1.317
Periodeafgrænsningsposter		4.667
Tilgodehavender i alt		447.074
Likvide beholdninger		146.798
Omsætningsaktiver i alt		593.872
AKTIVER I ALT		593.872

Balance 31. maj 2012

Passiver

	Note	2010/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	6	80.000
Overført resultat		188
Forslag til udbytte		362.000
Egenkapital i alt	7	442.188
Skyldig selskabsskat		129.306
Langfristede gældsforpligtelser i alt		129.306
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500
Anden gæld		4.878
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		22.378
Gældsforpligtelser i alt		151.684
PASSIVER I ALT		593.872

Noter

1. Personaleomkostninger

	2010/12
	kr.
Løn og gager	409.460
Pensionsbidrag	50.050
Andre omkostninger til social sikring	2.658
	<u>462.168</u>

Det gennemsnitlige antal beskæftigede har været 1 person.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2010/12
	kr.
Tab ved salg af driftsmateriel	40.000
	<u>40.000</u>

3. Skat af årets resultat

	2010/12
	kr.
Skat af årets resultat	129.306
	<u>129.306</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv.
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	170.000
Afgang	-170.000
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i årets løb udlånt kr. 1.250 til en kapitalejer.

Lånet er forrentet med et gennemsnit på 10% p.a. Der har ikke været stillet sikkerhed for lånet.

6. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	0	80.000
Udloddet ordinært udbytte	0	0	362.000	362.000
Årets resultat	0	188	0	188
Egenkapital ultimo	80.000	188	362.000	442.188

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 31. okt 2012.