

## ÅRSRAPPORT 2012/13

### Danske Ejendoms konsulenter ApS

Brinken 9 Strøby Egede  
4600 Køge

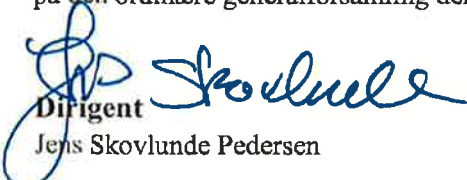
CVR nr. 33366825

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 29. oktober 2013

  
Dirigent  
Jens Skovlunde Pedersen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	Side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	Side	4
Anvendt regnskabspraksis	Side	6
Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	Side	9
Balance pr. 31. maj	Side	10
Noter	Side	12

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2012/13 for Danske Ejendoms konsulenter ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. oktober 2013

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 1. juni 2012 - 31. maj 2013, 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 vurderingen 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2012 - 31. maj 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et tilgodehavende på 1 tkr. hos en selskabsdeltager. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Ringsted, den 29. oktober 2013

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**

  
Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Danske Ejendoms konsulenter ApS 2012/13 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af ydelser 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, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

#### Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5-10 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 vedtagelsen.

### **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 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.

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

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste	158.228	993.810
1. Personaleomkostninger	0	-462.168
2. Afskrivninger og nedskrivninger	0	-40.000
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>158.228</b>	<b>491.642</b>
Andre finansielle indtægter	57	67
Øvrige finansielle omkostninger	0	-215
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>158.285</b>	<b>491.494</b>
Skat af årets resultat	-41.170	-129.306
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>117.115</b>	<b>362.188</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	117.115	362.188
<b>Disponeret i alt</b>	<b>117.115</b>	<b>362.188</b>

## Balance pr. 31. maj

Note	2012/13	2011/12
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	17.600
3. Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.317
Andre tilgodehavender	0	423.490
Periodeafgrænsningsposter	4.679	4.667
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.719</b>	<b>447.074</b>
Likvide beholdninger	392.106	146.798
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>392.106</b>	<b>146.798</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>396.825</b>	<b>593.872</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>396.825</b>	<b>593.872</b>

## Balance pr. 31. maj

Note	2012/13	2011/12
<b>PASSIVER</b>		
4. Egenkapital		
5. Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	117.303	188
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	362.000
<b>EGENKAPITAL ALT</b>	<b>197.303</b>	<b>442.188</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	41.170	129.306
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.170</b>	<b>129.306</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Gæld til associerede virksomheder	10	0
Selskabsskat	129.306	0
Anden gæld	11.536	4.878
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>158.352</b>	<b>22.378</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>199.522</b>	<b>151.684</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>396.825</b>	<b>593.872</b>
6. Hovedaktivitet		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2012/13	2011/12
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	409.460
Pensioner	0	50.050
Andre udgifter til social sikring	0	2.658
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>462.168</b>
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	40.000
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>
<b>3. Tilgodehavender hos associerede virksomheder</b>		
Selskabet har i årets løb udlånt kr. 1.317 til selskabsdeltager.		
Lånet er forrentet med 9,45% p.a. Der har ikke været stillet sikkerhed for lånet.		
Lånet er indfriet i regnskabsåret		
<b>4. Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	188	0
Overført fra resultatdisponering	117.115	362.188
<b>Ultimo</b>	<b>117.303</b>	<b>362.188</b>
Afsat udbytte	0	362.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>197.303</b>	<b>804.188</b>

### 5. Selskabskapital

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

### 6. Hovedaktivitet

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

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.