

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET KURT STRØM ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2015

Kurt Strøm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSMÆGLERFIRMAET KURT STRØM ApS
Søndergade 8
9300 Sæby

CVR-nr: 26125200
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Revisor GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Fynsgade 4
9700 Brønderslev
DK Danmark
CVR-nr: 14795707
P-enhed: 1000807130

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejendomsmæglerfirmaet Kurt Strøm ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. -266.472 anvendes således:

udbytte	0
overført til næste år.....	-266.472
ialt	-266.472

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Sæby, den 21/05/2015

Direktion

Kurt Strøm Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSMÆGLERFIRMAET KURT STRØM ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET KURT STRØM ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 handlinger 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets økonomiske stilling herunder tab af egenkapital gør, at den fortsatte drift er særdeles usikker. Denne situation tyder på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Brønderslev, 21/05/2015

Gunnar Bruun Jacobsen
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabets aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold.

Udviklingen har været præget af markedsudviklingen, og er efter ledelsens opfattelse forløbet særdeles utilfredsstillende.

Selskabets faste ejendom er for flere år siden brændt og nedrevet. Grunden antages dog grundet sin beliggenhed at have en værdi på den bogførte værdi, men alene et konkret salg vil kunne afdække denne usikkerhed.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet.

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Fremtidsforventninger.

Ledelsen har efter status overdraget selve ejendomsmæglervirksomheden. Samtidig forhandles der over salg af selve byggegrunden til anden side.

Selskabets fremtid er derfor p.t. uafklaret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabet er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optaget ekskl. moms.

Sammenlignlighed

Der er medtaget sammenligningstal fra 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 af- og nedskrivninger.

Alle 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 hvert 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder omsætning fratrukket vareforbrug og lønomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, evt. operationel leasing m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - udgifter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 24,5% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%.

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

BALANCEN

Immaterielle anlægsgaktiver

Immaterielle anlægsgaktiver måles til kostpris og afskrives liniært over 5 år.

Materielle anlægsgaktiver

Materielle anlægsgaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages liniære afskrivninger ud fra en vurdering af det enkelte aktivs driftsøkonomiske levetid og brugstid. Disse er:

driftsmidler og maskiner 3-8 år

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Eventuel avance/tab ved afhændelse af materielle anlægsgaktiver føres over resultatopgørelsen som en korrektion til årets afskrivninger.

Udlejningsejendom

Udlejningsejendom er optaget til kostpris. Der afskrives ikke på ejendommen. Ejendommen er p.t. nedrevet men forventes genopført for branderstatningen.

Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer. Der er således foretaget den nødvendige nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Obligationer og børsnoterede aktier er optaget som omsætningsaktiv. Disse er værdifastsat ud fra balancedagens kursværdi.

Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		182.073	1.069.643
Distributionsomkostninger		-37.478	-73.248
Administrationsomkostninger		-197.209	-336.493
Andre driftsindtægter		139.247	0
Andre driftsomkostninger		-194.031	-457.116
Resultat af ordinær primær drift		-107.398	202.786
Andre finansielle indtægter		-201	2.817
Øvrige finansielle omkostninger		-163.067	-131.027
Ordinært resultat før skat		-270.666	74.576
Ekstraordinært resultat før skat		-270.666	74.576
Andre skatter		4.194	4.126
Årets resultat		-266.472	78.702
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-266.472	78.702
I alt		-266.472	78.702

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		2.236.902	2.236.902
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.072	51.136
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.268.974	2.288.038
Anlægsaktiver i alt		2.268.974	2.288.038
Tilgodehavende skat		44	50
Andre tilgodehavender		5.000	6.250
Tilgodehavender i alt		5.044	6.300
Andre værdipapirer og kapitalandele		60.500	60.900
Værdipapirer og kapitalandele i alt		60.500	60.900
Likvide beholdninger		802	925
Omsætningsaktiver i alt		66.346	68.125
Aktiver i alt		2.335.320	2.356.163

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.255.034	-988.562
Egenkapital i alt	2	-1.130.034	-863.562
Hensættelse til udskudt skat		-51.048	-46.854
Hensatte forpligtelser i alt		-51.048	-46.854
Gæld til realkreditinstitutter		114.459	177.626
Gæld til banker		860.236	873.322
Langfristede gældsforpligtelser i alt		974.695	1.050.948
Gæld til banker		1.045.067	595.481
Leverandører af varer og tjenesteydelser		427.402	708.267
Anden gæld		431.249	392.524
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		607.061	503.359
Periodeafgrænsningsposter		30.928	16.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.541.707	2.215.631
Gældsforpligtelser i alt		3.516.402	3.266.579
Passiver i alt		2.335.320	2.356.163

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.236.902	675.403
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	2.236.902	675.403
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	-624.267
Årets afskrivning	0	-19.064
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-643.331
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.236.902	32.072

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	-988.562	0	-863.562
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-266.472	0	-266.472
Egenkapital ultimo	125.000	0	-1.255.034	0	-1.130.034

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant til Realkredit Danmark, hvor restgælden udgør kr. 177.625 og den bogførte anskaffelsessum udgør kr. 2.236.902 har selskabet deponeret følgende sikkerhed for engagementet med:

Nordjyske Bank:

Kr. 400.000 ejerpantebrev i matr. nr. 78 B Sæby Bygrunde
(Vestergade 12, Sæby)

Dronninglund Spks.:

Kr. 300.000 ejerpantebrev i samme ejendom.

Herudover er der ikke afgivet nogle sikkerhedsstillelser.

4. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Beskæftigede og vederlag	2014 kr.
Lønninger	205.852
Pensioner	15.692
Øvrige udgifter t/social sikring, kørselsgodtg.	176.379
Ialt	397.923

Løn til ledelse er ikke specificeret, idet beløbet alene indeholder løn til en person.