Erhvervs- og
Selskabsstyrelsen

Realmæglerne Kurt Strøm
Sæby – Læsø ApS
Søndergade 8D
9300 Sæby

CVR nr. 31 94 92 70

Årsrapport 2012
4. Regnskabsår

Intern årsrapport

Således forelagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/5 2013

---

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendte revisionsprincipper	6 - 7
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2012 - 31. december 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	8
Noter til årsregnskabet	8
Skattepligtig indkomst og formue	10

GBJ-0609
GBJ/LL
1 + 2

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Kurt Strøm Sæby-Læsø ApS
Søndergade 8 D
9300 Sæby

Telefon	: 98 46 30 11
Telefax	: 98 46 32 58
E-mail	: real9300@mail.dk

CVR-nr.	: 31 94 92 70
Stiftet	: 27.01.09
Hjemsted	: Sæby
Regnskabsår	: 31.12.

Selskabs direktion

Ejendomsmægler Kurt Strøm

Revision

GBJ Revision & Økonomisk Rådgivning
Registreret Revisionsaktieselskab
Fynsgade 4
9700 Brønderslev

Ledelsespåtegning.

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 Realmæglern Kurt Strøm Sæby-Læsø ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregn skabsloven.

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

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. -1.50 anvendes således:

udbytte	0
overført til næste år.....	-1.500
ialt	**-1.500**

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Sæby, den 1. maj 2013

Kurt Strøm

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Realmæglerne Kurt Strøm Sæby-Læsø ApS

Påtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for xxx for regnskabsåret 1.januar 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der give et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentli fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet p grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overens stemmelse med internationale standarder om revision og yderliger krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholde etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå hø grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentli fejlinformation.

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

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis e 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 billed af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31 december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter fo regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse me årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberet ningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til de udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vore opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overens stemmelse med årsregnskabet.

Brønderslev, den 1. maj 2013
GBJ Revision & Økonomisk Rådgivning
Registreret Revisionsaktieselskab

Gunnar Brunn Jacobsen
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer

Ledelsesberetning.

Hovedaktivitet.
Selskabets aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling.
Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagels
af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold.
Selskabet er endnu ikke etableret.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet.
Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udvikling
aktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenhede
der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger.
Ledelsen forventer at etablere ejendomsmæglerforretning i nærmes
fremtid.

Anvendt regnskabspraksis.

GENERELT
Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven bestemmelser for klasse B-selskaber.

Regnskabet er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optage eksl. moms.

Sammenlignlighed
Der er ikke medtaget sammenligningstal, idet det er først regnskabsår.

Generelt om indregning og måling.
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver o forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes all omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Alle aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, a fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivet værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, a fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnkabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Nettoomsætning ved ejendomsmæglerforretning indregnes i resultat opgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har funde sted inden årets udgang. Dette er normalt fakturatidspunktet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter a 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 resultatopgørelse med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatte 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 25% af den opgjort skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er ligeledes passivere med 25%

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

BALANCEN

Immaterielle anlægasktiver
Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris og afskrives liniær over 5 år.

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskriv ninger og fradrag af akkummulerede af- og nedskrivninger. De foretages liniære afskrivninger ud fra en vurdering af det enkelt aktivs driftsøkonomiske levetid og brugstid. Disse er:

driftsmidler og maskiner	3-8 år

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

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

Tilgodehavender
Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte de bitorer. Der er således foretaget den nødvendige nedskrivninger ti 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 overskudsdisponerin forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat hensættes med 25% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

Resultatopgørelse 01.01.2012 - 31.12.2012

	2012	2011
Kapacitetsomkostninger:		
Revision og regnskabsassistance..	1.500	0
Porto.....	0	15
Driftsresultat.....	1.500	15
Finansielle indtægter:		
Renter.....	0	24
Årets resultat.....	-1.500	9

Balance pr. 31.12.2012

Aktiver

	2012	2011
Omsætningsaktiver		
Mlrg. Ejendomsm. Kurt Strøm ApS.....	117.274	100.000
Likvide beholdninger.....	0	19.149
Tilgodehavende moms.....	375	0
Omsætningsaktiver ialt.....	117.649	119.149
Aktiver ialt.....	117.649	119.149

Passiver

Egenkapital			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Ovf. overskud og tab:			
Overført overskud/tab	-5.851		
Årets resultat.....	-1.500	-7.351	-5.851
Egenkapital ialt.....		117.649	119.149
Passiver ialt.....		117.649	119.149

Sikkerhedsstillelser..... 1

Noter

Note 1 - Sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet nogle sikkerhedsstillelser.

Opgørelse af den skattepligtige indkomst og selskabets skattemæssige egenkapital

---

2012

Indkomstår 2012

Indkomstopgørelse for regnskabsåret 2012

Årets resultat	-1.500
Skat af årets resultat incl. regulering	0
	-1.500
Ikke fradragsberettigede poster, der er udgiftsført i årsregnskabet:	
Repræsentation - 75% heraf	0
Ikke fradragsberettigede gebyrer	0
Indkomst	0
Modregnet tidligere års underskud	-1.500
Skattepligtig indkomst	-1.500
Beregnet selskabsskat 25%	0

Skattemæssig egenkapital

Anpartskapital	125.000
Overførselskonto	-7.351
Skattemæssig egenkapital	117.649
Skattemæssig indre værdi	94