

Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S

CVR-nr. 71 35 28 11

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.06.13

Søren Jensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 18

Selskabet

Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S
Adelgade 54
9500 Hobro
Telefon: 98 52 55 11
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 71 35 28 11
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Ilse Jensen, formand
Thomas K. Jensen
Søren Peter Jensen
Per K. Jensen

Direktion

Søren Peter Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Spar Nord Bank A/S
Sparekassen Hobro

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 13. april 2013

Direktionen

Søren Peter Jensen

Bestyrelsen

Ilse Jensen
Formand

Thomas K. Jensen

Søren Peter Jensen

Per K. Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Hobro, den 2013

Dirigent

Søren Peter Jensen

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Hobro, den 13. april 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erik K. Nielsen
Statsaut. revisor

Kasper Sand Jensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -159.435 mod DKK 274.926 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 403.366.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note		2012 DKK	2011 DKK
	Bruttofortjeneste	1.757.229	2.693.910
1	Personaleomkostninger	-1.971.730	-2.306.103
	Resultat før af- og nedskrivninger	-214.501	387.807
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.535	-36.041
	Resultat af primær drift	-233.036	351.766
2	Andre finansielle indtægter	23.229	17.805
3	Andre finansielle omkostninger	-2.928	-2.045
	Finansielle poster i alt	20.301	15.760
	Resultat før skat	-212.735	367.526
4	Skat af årets resultat	53.300	-92.600
	Årets resultat	-159.435	274.926
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-159.435	274.926
	I alt	-159.435	274.926

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.923	55.458
5	Materielle anlægsaktiver i alt	36.923	55.458
	Andre tilgodehavender	56.250	56.250
	Finansielle anlægsaktiver i alt	56.250	56.250
	Anlægsaktiver i alt	93.173	111.708
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69.038	82.218
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	408.690	385.557
	Udskudt skatteaktiv	502.300	449.000
	Andre tilgodehavender	0	29.920
	Tilgodehavender i alt	980.028	946.695
	Likvide beholdninger	81.342	200.455
	Omsætningsaktiver i alt	1.061.370	1.147.150
	Aktiver i alt	1.154.543	1.258.858

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-96.634	62.801
6	Egenkapital i alt	403.366	562.801
	Gæld til kreditinstitutter	400.081	140.234
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	70.532	189.594
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
	Anden gæld	250.564	336.229
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	751.177	696.057
	Gældsforpligtelser i alt	751.177	696.057
	Passiver i alt	1.154.543	1.258.858

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er indregnet under anlægsaktiver, måles til amortiseret kostpris i balancen hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2012	2011
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.613.046	1.907.713
Pensioner	114.000	134.000
Andre omkostninger til social sikring	39.738	36.550
Personaleomkostninger i øvrigt	204.946	227.840
I alt	1.971.730	2.306.103

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.133	14.323
Øvrige finansielle indtægter	96	3.482
I alt	23.229	17.805

3. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	2.928	2.045
I alt	2.928	2.045

4. Skatter

Årets udskudte skat	-53.300	92.600
I alt	-53.300	92.600

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.11	558.703
Kostpris pr. 31.12.12	558.703
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.11	503.245
Afskrivninger i året	18.535
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	521.780
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	36.923

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	500.000	-212.125
Forslag til resultatdisponering	0	274.926
Saldo pr. 31.12.11	500.000	62.801
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	500.000	62.801
Forslag til resultatdisponering	0	-159.435
Saldo pr. 31.12.12	500.000	-96.634

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 6 måneder, hvor lejen udgør t.DKK 129.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser i henhold til Årsregnskabslovens § 64, stk. 1.

8. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Hobro Ejendoms kontor, Ejendomsmæglerselskab ApS.