

Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S

CVR-nr. 71 35 28 11

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.06.14

Søren Jensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

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 Jensen

Direktion

Søren Jensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Spar Nord Bank A/S
Jutlander Bank A/S

Modervirksomhed

Hobro Ejendomskontor, Ejendomsmæglerselskab ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

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 5. juni 2014

Direktionen

Søren Jensen

Bestyrelsen

Ilse Jensen
Formand

Thomas K. Jensen

Søren Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 5. juni 2014

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 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -338.471 mod DKK -159.435 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 64.895.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Årets resultat er væsentligt påvirket af fortsat afmatning på ejendomsmarkedet. Selskabet har valgt at bibeholde kompetente medarbejdere for på denne måde at have de nødvendige ressourcer til rådighed, når aktiviteten på ejendomsmarkedet forøges, hvilket forventes i løbet af kort tid.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

Note		2013 DKK	2012 DKK
	Bruttofortjeneste	1.764.153	1.757.229
1	Personaleomkostninger	-2.130.509	-1.971.730
	Resultat før af- og nedskrivninger	-366.356	-214.501
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.713	-18.535
	Resultat af primær drift	-361.643	-233.036
2	Andre finansielle indtægter	18.514	23.229
3	Andre finansielle omkostninger	-14.225	-2.928
	Finansielle poster i alt	4.289	20.301
	Resultat før skat	-357.354	-212.735
4	Skat af årets resultat	18.883	53.300
	Årets resultat	-338.471	-159.435
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-338.471	-159.435
	I alt	-338.471	-159.435

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.636	36.923
5	Materielle anlægsaktiver i alt	27.636	36.923
	Andre tilgodehavender	56.250	56.250
	Finansielle anlægsaktiver i alt	56.250	56.250
	Anlægsaktiver i alt	83.886	93.173
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	259.614	69.038
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	427.112	408.690
	Udskudt skatteaktiv	521.183	502.300
	Tilgodehavender i alt	1.207.909	980.028
	Likvide beholdninger	91.711	81.342
	Omsætningsaktiver i alt	1.299.620	1.061.370
	Aktiver i alt	1.383.506	1.154.543

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-435.105	-96.634
6 Egenkapital i alt		64.895	403.366
Gæld til kreditinstitutter		504.459	400.081
Modtagne forudbetalinger fra kunder		80.802	70.532
Leverandører af varer og tjenesteydelser		252.425	30.000
Anden gæld		480.925	250.564
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.318.611	751.177
Gældsforpligtelser i alt		1.318.611	751.177
Passiver i alt		1.383.506	1.154.543

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 foregående 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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Afskrivninger

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

	Brugstid, år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5

Nyanskaffelser af 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, og 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 nettosalgspris 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

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. 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

	2013	2012
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.749.441	1.613.046
Pensioner	114.000	114.000
Andre omkostninger til social sikring	49.924	39.738
Personaleomkostninger i øvrigt	217.144	204.946
I alt	2.130.509	1.971.730

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.422	23.133
Øvrige finansielle indtægter	92	96
I alt	18.514	23.229

3. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	14.225	2.928
I alt	14.225	2.928

4. Skatter

Årets udskudte skat	-18.883	-53.300
I alt	-18.883	-53.300

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.12	558.703
Afgang i året	-110.989
Kostpris pr. 31.12.13	447.714
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	521.780
Afskrivninger i året	9.287
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-110.989
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	420.078
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	27.636

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<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
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	500.000	-96.634
Forslag til resultatdisponering	0	-338.471
Saldo pr. 31.12.13	500.000	-435.105

6. Egenkapital - fortsat -

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	1	500.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

Selskabet har indgået lejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 6 måneder, hvor lejen udgør t.DKK 132.

8. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold:

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

Hobro Ejendomskontor, Ejendomsmæglerselskab ApS.