

Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S

CVR-nr. 71 35 28 11

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.06.15

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 01.01.14 - 31.12.14 for Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi 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 29. maj 2015

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 01.01.14 - 31.12.14, 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. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 29. maj 2015

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 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK -98.458 mod DKK -338.471 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK -33.563.

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 | | 2014 DKK | 2013 DKK |
|--|---|------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 1.829.798 | 1.764.153 |
| 1 | Personaleomkostninger | -1.933.366 | -2.130.509 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | -103.568 | -366.356 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -9.287 | 4.713 |
| | Resultat af primær drift | -112.855 | -361.643 |
| 2 | Andre finansielle indtægter | 2.087 | 18.514 |
| 3 | Andre finansielle omkostninger | -14.046 | -14.225 |
| | Finansielle poster i alt | -11.959 | 4.289 |
| | Resultat før skat | -124.814 | -357.354 |
| 4 | Skat af årets resultat | 26.356 | 18.883 |
| | Årets resultat | -98.458 | -338.471 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Overført resultat | -98.458 | -338.471 |
| | I alt | -98.458 | -338.471 |

| AKTIVER | | 31.12.14 | 31.12.13 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 18.349 | 27.636 |
| 5 | Materielle anlægsaktiver i alt | 18.349 | 27.636 |
| | Andre tilgodehavender | 56.250 | 56.250 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 56.250 | 56.250 |
| | Anlægsaktiver i alt | 74.599 | 83.886 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 669.086 | 259.614 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 427.112 |
| | Udskudt skatteaktiv | 547.539 | 521.183 |
| | Tilgodehavender i alt | 1.216.625 | 1.207.909 |
| | Likvide beholdninger | 182.112 | 91.711 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.398.737 | 1.299.620 |
| | Aktiver i alt | 1.473.336 | 1.383.506 |

| PASSIVER | | 31.12.14 | 31.12.13 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | -533.563 | -435.105 |
| 6 | Egenkapital i alt | -33.563 | 64.895 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 405.414 | 504.459 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 168.331 | 80.802 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 181.503 | 252.425 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 160.801 | 0 |
| | Anden gæld | 590.850 | 480.925 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.506.899 | 1.318.611 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.506.899 | 1.318.611 |
| | Passiver i alt | 1.473.336 | 1.383.506 |

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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 12.600 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.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

| | 2014 | 2013 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Personaleomkostninger

| | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Lønninger | 1.511.297 | 1.749.441 |
| Pensioner | 114.000 | 114.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 48.688 | 49.924 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 259.381 | 217.144 |
| I alt | 1.933.366 | 2.130.509 |

2. Andre finansielle indtægter

| | | |
|--|-------|--------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.087 | 18.422 |
| Øvrige finansielle indtægter | 0 | 92 |
| I alt | 2.087 | 18.514 |

3. Andre finansielle omkostninger

| | | |
|---------------------------------|--------|--------|
| Øvrige finansielle omkostninger | 14.046 | 14.225 |
| I alt | 14.046 | 14.225 |

4. Skatter

| | | |
|---------------------|---------|---------|
| Årets udskudte skat | -26.356 | -18.883 |
| I alt | -26.356 | -18.883 |

5. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|------------------------------------|---|
| Kostpris pr. 31.12.13 | 447.714 |
| Kostpris pr. 31.12.14 | 447.714 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13 | 420.078 |
| Afskrivninger i året | 9.287 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14 | 429.365 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14 | 18.349 |

6. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <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 |
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i> | | |
| Saldo pr. 01.01.14 | 500.000 | -435.105 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -98.458 |
| Saldo pr. 31.12.14 | 500.000 | -533.563 |

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

6. Egenkapital - fortsat -

Selskabskapitalen består af:

| | Antal | Pålydende værdi |
|---------------|-------|-----------------|
| Kapitalandele | 1 | 500.000 |

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har indgået lejekontrakt med moderselskabet med et opsigelsesvarsel på 6 måneder, 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 Ejendoms kontor, Ejendomsmæglerselskab ApS.