

Estate Mæglerne - Birkelev & Thybo ApS

CVR-nr. 26 07 50 41



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2015

Som dirigent:

.....
Robin Thybo



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Ledelsesberetning | 1 |
| Oplysninger om selskabet | 1 |
| Beretning | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Personaleomkostninger | 12 |
| Finansielle indtægter | 12 |
| Skat af årets resultat | 12 |
| Materielle anlægsaktiver | 12 |
| Sikkerhedsstillelser | 13 |
| Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser | 13 |

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | Estate Mæglerne - Birkelev & Thybo ApS |
| Adresse, postnr., by | Nørregade 24, 6700 Esbjerg |
| CVR-nr. | 26 07 50 41 |
| Stiftet | 1. juni 2001 |
| Hjemstedskommune | Esbjerg |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Robin Thybo |
| Revision | Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, Postboks 371, 6701 Esbjerg |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formidling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 254.120 mod kr. 201.582 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 367.924.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende, taget markedsforholdene i betragtning.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2015.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Estate Mæglerne - Birkelev & Thybo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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 - 31. december 2014.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. maj 2015

Direktionen:

.....
Robin Thybo

Til ledelsen i Estate Mæglerne - Birkelev & Thybo ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Estate Mæglerne - Birkelev & Thybo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet 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 - 31. december 2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 29. maj 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Kim A. Junk

statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

| Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Bruttoresultat | 1.498.712 | 1.442.930 |
| 2 Personaleomkostninger | -1.177.977 | -1.136.185 |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | <u>-31.332</u> | <u>-28.117</u> |
| Resultat af primær drift | 289.403 | 278.628 |
| 3 Finansielle indtægter | 57.298 | 25.996 |
| Finansielle omkostninger | <u>-10.381</u> | <u>-27.042</u> |
| Resultat før skat | 336.320 | 277.582 |
| 4 Skat af årets resultat | <u>-82.200</u> | <u>-76.000</u> |
| Årets resultat | <u>254.120</u> | <u>201.582</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | <u>254.120</u> | <u>201.582</u> |
| | <u>254.120</u> | <u>201.582</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>20.970</u> | <u>52.303</u> |
| 5 Materielle anlægsaktiver | <u>20.970</u> | <u>52.303</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>20.970</u> | <u>52.303</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 6.956 | 12.993 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 771.211 | 575.060 |
| Udsudte skatteaktiver | 7.500 | 27.000 |
| Andre tilgodehavender | <u>4.300</u> | <u>4.300</u> |
| Tilgodehavender | <u>789.967</u> | <u>619.353</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>9.412</u> | <u>6.840</u> |
| Værdipapirer og kapitalandele | <u>9.412</u> | <u>6.840</u> |
| Likvide beholdninger | <u>9.854</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>809.233</u> | <u>626.193</u> |
| Aktiver i alt | <u>830.203</u> | <u>678.496</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Anpartskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | <u>167.924</u> | <u>-86.196</u> |
| Egenkapital i alt | <u>367.924</u> | <u>113.804</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 125.568 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 77.274 | 165.766 |
| Anden gæld | <u>385.005</u> | <u>273.358</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>462.279</u> | <u>564.692</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>462.279</u> | <u>564.692</u> |
| Passiver i alt | <u>830.203</u> | <u>678.496</u> |

Egenkapitaloppørelse

| (kr.) | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|-----------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2014 | 200.000 | -86.196 | 113.804 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | | <u>254.120</u> | <u>254.120</u> |
| Egenkapital pr. 31/12 2014 | <u>200.000</u> | <u>167.924</u> | <u>367.924</u> |

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Mæglerne - Birkelev & Thybo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når der foreligger en underskrevet slutseddel. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Brugstid (år)

3-5

1. Anvendt regnskabspraxis - fortsat

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen svarende til børskurs.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Noter

| | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|-------------------------|--|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Personaleomkostninger er opgjort således: | | |
| Lønninger | 951.904 | 934.125 |
| Pensioner | 85.047 | 85.259 |
| Andre omkostninger til social sikring | 9.720 | 21.886 |
| Andre personaleomkostninger | <u>131.306</u> | <u>94.915</u> |
| | <u>1.177.977</u> | <u>1.136.185</u> |
| | | |
| 3. Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 53.449 | 25.772 |
| Andre finansielle indtægter | <u>3.849</u> | <u>224</u> |
| | <u>57.298</u> | <u>25.996</u> |
| | | |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 19.500 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>62.700</u> | <u>76.000</u> |
| | <u>82.200</u> | <u>76.000</u> |
| | | |
| 5. Materielle anlægsaktiver | | |
| (kr.) | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris | | |
| Saldo pr. 1/1 2014 | | <u>584.353</u> |
| Kostpris pr. 31/12 2014 | | <u>584.353</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger | | |
| Saldo pr. 1/1 2014 | | 532.051 |
| Årets afskrivninger | | <u>31.332</u> |
| Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014 | | <u>563.383</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014 | | <u>20.970</u> |

6. Sikkerhedsstillelser

Der er fra kreditinstitut afgivet bankgaranti i henhold til lejekontrakt på 78 tkr.

7. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har påtaget sig huslejeforpligtelser med sædvanligt opsigelsesvarsel. Den årligeleje udgør 138 tkr.

Selskabet har påtaget sig leasingforpligtelser med en restløbetid på 24 måneder og en samlet rest leasing ydelse på 36 tkr.