

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ALLAN BANTE.EBELTOFT ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2013

Allan Bante

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ALLAN BANTE.EBELTOFT ApS
Vejlby Centervej 1
8240 Risskov

CVR-nr: 24259161
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Marselis Boulevard 173
8000 Århus C
CVR-nr: 18291584

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsmæglerfirmaet Allan Bante Ebeltoft ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen ønsker, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår skal udarbejdes efter reglerne om udvidet gennemgang.

Aarhus, den

Direktion

Allan Bante

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ALLAN BANTE.EBELTOFT ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ALLAN BANTE.EBELTOFT ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aarhus, 13/03/2013

Poul Vogelius
reg. revisor medlem af fsr
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutik og salg af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på kr. 25.817. Årets overskud anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	25.817
I alt	25.817

Egenkapitalen udgør herefter kr. 1.134.082.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi- reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Småaktiver under kr. 12.300 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

Igangværende arbejder er opgjort på baggrund af sager til salg på skæringstidspunktet. Af dette er det vurderet, hvor stor en andel der skal medtages ud fra den givne markedssituation.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger og indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		477.349	397.154
Personaleomkostninger	1	-386.411	-343.415
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.052	0
Resultat af ordinær primær drift		89.886	53.739
Andre finansielle indtægter	2	20.680	11.573
Øvrige finansielle omkostninger	3	-77.212	-59.043
Ordinært resultat før skat		33.354	6.269
Ekstraordinært resultat før skat		33.354	6.269
Skat af årets resultat	4	-7.537	-1.568
Årets resultat		25.817	4.701
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.817	4.701
I alt		25.817	4.701

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.986	0
Materielle anlægsaktiver i alt		19.986	0
Andre tilgodehavender		66.550	66.550
Finansielle anlægsaktiver i alt		66.550	66.550
Anlægsaktiver i alt		86.536	66.550
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.629	33.137
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.149.773	886.763
Andre tilgodehavender		935.549	1.147.206
Periodeafgrænsningsposter		10.000	0
Tilgodehavender i alt		2.135.951	2.067.106
Omsætningsaktiver i alt		2.135.951	2.067.106
AKTIVER I ALT		2.222.487	2.133.656

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		1.009.082	983.265
Egenkapital i alt	5	1.134.082	1.108.265
Hensættelse til udskudt skat		230.007	268.045
Hensatte forpligtelser i alt		230.007	268.045
Gæld til banker		726.635	609.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.016	35.035
Skyldig selskabsskat		45.575	0
Anden gæld		50.172	113.018
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		858.398	757.346
Gældsforpligtelser i alt		858.398	757.346
PASSIVER I ALT		2.222.487	2.133.656

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012	2011
	kr.	kr.
Løn og gager	303.806	285.103
Pensionsbidrag	30.650	28.788
Sociale ydelser	5.233	6.604
Forsikringer	10.933	737
Datalønsgebyr	691	738
Lønrefusion	-1.459	0
Personaleudgifter	6.382	1.286
Kørselsgodtgørelse	27.707	21.674
Ferieforpligtelse, regulering	2.468	-1.515
	386.411	343.415

2. Andre finansielle indtægter

	2012	2011
	kr.	kr.
Renteindtægter, tilknyttede selskaber	20.680	11.573
	20.680	11.573

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2012	2011
	kr.	kr.
Renteudgifter	57.212	47.035
Gebyr, kautionsforpligtelse	20.000	12.000
Renter kreditorer	0	8
	77.212	59.043

4. Skat af årets resultat

	2012	2011
	kr.	kr.
Aktuel skat	45.575	0
Ændring af udskudt skat	-38.038	1.568

Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>7.537</u>	<u>1.568</u>

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	983.265	1.108.265
Årets resultat	0	25.817	25.817
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.009.082</u>	<u>1.134.082</u>

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er der afgivet virksomhedspant på kr. 1.000.000 med sikkerhed i Goodwill for tilknyttede virksomheder.