

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ALLAN BANTE.EBELTOFT ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/05/2014

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
Tretommervej 65
8240 Risskov

CVR-nr: 24259161
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

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 2013 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 2013 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktion

Allan Bante

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ALLAN BANTE.EBELTOFT ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET ALLAN BANTE.EBELTOFT ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelseberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 05/05/2014

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. -223.875. Årets overskud anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	223.875
I alt	223.875

Egenkapitalen udgør herefter kr. 910.207.

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 udgiftsføres 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. 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 forpligtigelsen.

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 skatteforpligtigelser 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 24,5%.

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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		-243.119	477.349
Personaleomkostninger	1	-341.971	-386.411
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-1.052
Resultat af ordinær primær drift		-585.090	89.886
Andre finansielle indtægter	2	14.303	20.680
Øvrige finansielle omkostninger	3	-22.759	-77.212
Ordinært resultat før skat		-593.546	33.354
Ekstraordinære indtægter		295.014	0
Ekstraordinært resultat før skat		-298.532	33.354
Skat af årets resultat	4	74.657	-7.537
Årets resultat		-223.875	25.817
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-223.875	25.817
I alt		-223.875	25.817

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	19.986
Materielle anlægsaktiver i alt		0	19.986
Andre tilgodehavender		73.184	66.550
Finansielle anlægsaktiver i alt		73.184	66.550
Anlægsaktiver i alt		73.184	86.536
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.912	40.629
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		819.664	1.149.773
Andre tilgodehavender		315.000	935.549
Periodeafgrænsningsposter		0	10.000
Tilgodehavender i alt		1.237.576	2.135.951
Omsætningsaktiver i alt		1.237.576	2.135.951
AKTIVER I ALT		1.310.760	2.222.487

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		785.207	1.009.082
Egenkapital i alt	5	910.207	1.134.082
Hensættelse til udskudt skat		0	230.007
Hensatte forpligtelser i alt		0	230.007
Gæld til banker		18.134	726.635
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.658	36.016
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		75.834	0
Skyldig selskabsskat		155.350	45.575
Anden gæld		107.577	50.172
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		400.553	858.398
Gældsforpligtelser i alt		400.553	858.398
PASSIVER I ALT		1.310.760	2.222.487

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013	2012
	kr.	kr.
Løn og gager	281.095	303.806
Pensionsbidrag	28.367	30.650
Sociale ydelser	5.052	5.233
Forsikringer	6.282	10.933
Datalønsgebyr	637	691
Lønrefusion	-3.193	-1.459
Kursusudgifter	2.980	0
Personaleudgifter	3.335	6.382
Kørselsgodtgørelse	23.054	27.707
Ferieforpligtelse, regulering	-5.638	2.468
	341.971	343.415

2. Andre finansielle indtægter

	2013	2012
	kr.	kr.
Renteindtægter, tilknyttede selskaber	14.303	20.680
	14.303	20.680

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2013	2012
	kr.	kr.
Renteudgifter	14.752	57.212
Gebyr, kautionsforpligtelse	8.000	20.000
Ej fradragsberettigede	7	0
	22.759	77.212

4. Skat af årets resultat

	2013	2012
	kr.	kr.
Aktuel skat	155.350	45.575

Ændring af udskudt skat	-230.007	-38.038
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-74.657</u>	<u>7.537</u>

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	1.009.082	1.134.082
Årets resultat	0	-223.875	-223.875
Egenkapital ultimo	125.000	785.207	910.207

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.