

# **Agerbo & Bech A/S**

**CVR-nr. 33 03 63 61**

**Årsrapport for 2012**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 11/07  
2013

---

Kasper Agerbo Bech  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	11
Balance pr. 31. december 2012	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Agerbo & Bech A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11. juli 2013

### **Direktion**

Kasper Agerbo Bech  
direktør

### **Bestyrelse**

Carsten Borup Jensen  
formand

Kasper Agerbo Bech

Annemette Bech

Signe Agerbo Bech

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejeren i Agerbo & Bech A/S*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Agerbo & Bech A/S for regnskabsåret 1. januar - 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 revisionshandlinger 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvor der omtales usikkerhed ved indregning og måling.

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift og reetablere kapitlaen, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enig med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med har ydet lån til en , hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk.1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og bestyrelsen kan ifalde ansvar herfor.

Bogføringsloven er som følge af det under forbeholdet anførte ikke overholdt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, den 11. juli 2013

### **Claus Carlsen**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Claus Carlsen  
Statsautoriseret Revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Agerbo & Bech A/S  
Torvegade 27  
1400 København K

CVR-nr.: 33 03 63 61  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

### Bestyrelse

Carsten Borup Jensen, formand  
Kasper Agerbo Bech  
Annemette Bech  
Signe Agerbo Bech

### Direktion

Kasper Agerbo Bech, direktør

### Revision

Claus Carlsen  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Agerbo & Bech A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 844.116, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.202.901.

Selskabet har frasolgt den ene af sine 3 forretninger, hvilket naturligvis har indvirkning på sammenligningstal i forhold til resultat og status.

Dette frasalg har medført en indtægt i 2011 på ca. 700 t.kr og i 2012 ca. 112 t.kr.

Den endelige økonomiske opgørelse vedr. frasalget er ikke endelig opgjort. Der henvises til noterne herom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Virksomhednes fortsatte drift er betinget af at anden gæld reduceres ved fremtidig indtjening og at der er overskud som tidligere år bortsat fra 2011, hvilket de første 4 måneder har vist.

Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være til stede i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet og årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agerbo & Bech A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved afslutning af handler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### ***Goodwill***

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år.

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. brugstiden er fastsat under hensynstagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)**

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.967.682</b>	<b>2.507.140</b>
Personaleomkostninger		<u>-2.854.008</u>	<u>-4.889.235</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-886.326</b>	<b>-2.382.095</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-47.291</u>	<u>-42.857</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-933.617</b>	<b>-2.424.952</b>
Finansielle indtægter	2	137.185	702.506
Finansielle omkostninger	3	<u>-47.684</u>	<u>-21.556</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-844.116</b>	<b>-1.744.002</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>428.474</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-844.116</u></b>	<b><u>-1.315.528</u></b>
Overført overskud		<u>-844.116</u>	<u>-1.315.528</u>
		<b><u>-844.116</u></b>	<b><u>-1.315.528</u></b>

## Balance pr. 31. december 2012

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Goodwill		184.286	227.143
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>184.286</u></b>	<b><u>227.143</u></b>
Indretning af lejede lokaler		39.916	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>39.916</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andre tilgodehavender		20.000	20.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>20.000</u></b>	<b><u>20.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>244.202</u></b>	<b><u>247.143</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		291.925	159.498
Andre tilgodehavender		0	57.829
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		560.523	0
Udskudt skatteaktiv		366.644	366.644
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.219.092</u></b>	<b><u>583.971</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>10.783</u></b>	<b><u>205.473</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.229.875</u></b>	<b><u>789.444</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.474.077</u></b>	<b><u>1.036.587</u></b>

## Balance pr. 31. december 2012

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Selskabskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		556.158	556.158
Overført resultat		<u>-2.259.059</u>	<u>-1.414.943</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>-1.202.901</u></b>	<b><u>-358.785</u></b>
Kreditinstitutter		416.336	1.273
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.140.443	343.275
Anden gæld		1.120.157	1.021.255
Periodeafgrænsningsposter		<u>42</u>	<u>29.569</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.676.978</u></b>	<b><u>1.395.372</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.676.978</u></b>	<b><u>1.395.372</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.474.077</u></b>	<b><u>1.036.587</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	6		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

I årsregnskabet for regnskabsåret 2012 er følgende usikkerhed, skøn og vurderinger væsentlige at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om Going Concern

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at anden gæld reduceres ved fremtidig indtjening og der skabes overskud i virksomheden. Det første måneder af årets drift indikere at resultatene for 2013 vil være positivt. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være til stede i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet, og årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

Kapitalforhold

Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres ved fremtidig drift.

### 2 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	137.185	702.506
	<u>137.185</u>	<u>702.506</u>

### 3 Finansielle omkostninger

	2012	2011
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	47.684	21.556
	<u>47.684</u>	<u>21.556</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2012	<u>300.000</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>300.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	72.857
Årets afskrivninger	<u>42.857</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	<u>115.714</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b><u><u>184.286</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	556.158	-1.414.943	-358.785
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-844.116</u>	<u>-844.116</u>
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b><u><u>500.000</u></u></b>	<b><u><u>556.158</u></u></b>	<b><u><u>-2.259.059</u></u></b>	<b><u><u>-1.202.901</u></u></b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 985 pr. år. Huslejekontrakten har en opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Selskabet har pr. 31/12 2011 afhændet en af sine butikker. Selskabet er på statutidspunktet ikke kommet 100% på plads med køber vedrørende refusionsopgørelsen i forbindelse med salget.

## **Noter til årsrapporten**

Selskabet har indgået 3 leasingkontrakter med en restløbetid på gennemsnitlig 33 måneder.

### **7 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten**

Selskabet har i strid med selskabslovens regler ydet lån til kapitalejeren. Lånet udgør pr. 20/9 2013 kr. 560.523,-

Lånet er udbetalt før 13/9 2012 og forrentes med 9,75%