

Ejendomsmægler Helena Larsen ApS

CVR-nr. 31 16 58 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2013.

Palle Laust Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsmægler Helena Larsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 11. marts 2013

Direktion

Helena Larsen

Bestyrelse

Palle Laust Nielsen

Helena Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsmægler Helena Larsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmægler Helena Larsen ApS 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

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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, vi henviser til omtalen under ledelsesberetningen.

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.

Fjerritslev, den 11. marts 2013

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Beer Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmægler Helena Larsen ApS Østergade 3 9690 Fjerritslev
	Telefon: 96 50 70 55
	Telefax: 96 50 70 65
	CVR-nr.: 31 16 58 22
	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Palle Laust Nielsen Helena Larsen
Direktion	Helena Larsen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Borups Allé 3, 9690 Fjerritslev

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje, idet der er foretaget væsentlige reduktioner i selskabets omkostninger, samtidig med at aktiviteten i selskabet er i en positiv udvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Kapitaltab

Selskabets ledelse gøres opmærksom på, at selskabet har mistet over 50% af anpartskapitalen. Selskabet forventer at kunne reetablere den negative egenkapital ved indtjening over 2 - 3 år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Helena Larsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger 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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsmægler Helena Larsen ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatte opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	616.061	1.022.527
1 Personaleomkostninger	-525.456	-1.043.490
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.824	-598.873
Resultat før finansielle poster	78.781	-619.836
Andre finansielle omkostninger	-38.853	-54.630
Resultat før skat	39.928	-674.466
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	39.928	-674.466
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	39.928	0
Disponeret fra overført resultat	0	-674.466
Disponeret i alt	39.928	-674.466

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Goodwill	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	11.824
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>11.824</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>11.824</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	208.949	169.118
	Udskudt skatteaktiv	64.518	64.518
	Andre tilgodehavender	71.217	15.000
	Periodeafgrænsningsposter	18.383	27.696
	Tilgodehavender i alt	<u>363.067</u>	<u>276.332</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.696</u>	<u>75.151</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>379.763</u>	<u>351.483</u>
	Aktiver i alt	<u>379.763</u>	<u>363.307</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	126.000	125.000
5 Overført resultat	-467.376	-874.626
Egenkapital i alt	-341.376	-749.626
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.661	8.529
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	28.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	361.650	368.318
Gæld til associerede virksomheder	0	368.318
Anden gæld	288.828	339.768
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	721.139	1.112.933
Gældsforpligtelser i alt	721.139	1.112.933
Passiver i alt	379.763	363.307

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Eventualposter
Nærtstående parter

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	353.436	796.291
Andre omkostninger til social sikring	17.036	44.460
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>154.984</u>	<u>202.739</u>
	<u>525.456</u>	<u>1.043.490</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>6</u>
2. Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2012		<u>836.708</u>
Kostpris 31. december 2012		<u>836.708</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012		<u>836.708</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2012		<u>836.708</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u>0</u>
3. Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2012		<u>59.116</u>
Kostpris 31. december 2012		<u>59.116</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012		47.292
Årets af- og nedskrivninger		<u>11.824</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2012		<u>59.116</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2012	125.000	125.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>1.000</u>	<u>0</u>
	<u>126.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	-874.622	-200.160
Årets overførte overskud eller underskud	39.928	-674.466
Overført overkurs ved kapitalforhøjelse	<u>367.318</u>	<u>0</u>
	<u>-467.376</u>	<u>-874.626</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualposter m.v.		
8. Nærtstående parter		
Ejerforhold		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:		
HFO Holding ApS, Lørstedvej 29, Bonderup, 9690 Fjerritslev		