

Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt ApS

CVR-nr. 32 65 05 62

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.04.13

Kristian Kyed
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt ApS
Vesterbrogade 144 B
1620 København V
Hjemsted: København V
CVR-nr.: 32 65 05 62

Direktion

Kaare Lindhardt
Kristian Deleuran Kyed
Jonas Jakob Lehmann

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 30. april 2013

Direktionen

Kaare Lindhardt

Kristian Deleuran Kyed

Jonas Jakob Lehmann

Til kapitalejerne i Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til kapitalejerne, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er efterfølgende udlignet ved udbytte.

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.

København, den 30. april 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Ellebye Madsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 827.960 mod t.DKK 241 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.616.162.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

Note		2012 DKK	2011 t.DKK
	Bruttofortjeneste	3.260.451	2.950
1	Personaleomkostninger	-2.108.616	-2.564
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.151.835	386
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.347	-18
	Resultat af primær drift	1.125.488	368
	Andre finansielle indtægter	409	8
	Andre finansielle omkostninger	-20.564	-44
	Resultat før skat	1.105.333	332
3	Skat af årets resultat	-277.373	-91
	Årets resultat	827.960	241
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	300
	Overført resultat	-572.040	-59
	I alt	827.960	241

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	t.DKK
	Indretning af lejede lokaler	54.167	71
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.353	41
4	Materielle anlægsaktiver i alt	85.520	112
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	761.596	124
	Finansielle anlægsaktiver i alt	761.596	124
	Anlægsaktiver i alt	847.116	236
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	520.216	500
	Andre tilgodehavender	7.244	0
	Periodeafgrænsningsposter	136	0
	Tilgodehavender i alt	527.596	500
	Likvide beholdninger	789.877	1.435
	Omsætningsaktiver i alt	1.317.473	1.935
	Aktiver i alt	2.164.589	2.171

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	91.162	663
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.400.000	300
5	Egenkapital i alt	1.616.162	1.088
	Hensættelser til udskudt skat	2.602	3
	Hensatte forpligtelser i alt	2.602	3
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	161.095	55
	Selskabsskat	7.700	88
	Anden gæld	321.952	897
	Periodeafgrænsningsposter	55.078	40
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	545.825	1.080
	Gældsforpligtelser i alt	545.825	1.080
	Passiver i alt	2.164.589	2.171

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid
Indretning lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2012	2011
	DKK	t.DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	1.604.913	1.899
Pensioner	163.043	326
Andre omkostninger til social sikring	37.269	28
Personalemkostninger i øvrigt	303.391	311
I alt	2.108.616	2.564

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	26.347	18
I alt	26.347	18

3. Skatter

Årets aktuelle skat	277.700	88
Årets udskudte skat	-327	3
I alt	277.373	91

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.11	82.500	49.234
Kostpris pr. 31.12.12	82.500	49.234
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.11	11.833	8.034
Afskrivninger i året	16.500	9.847
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	28.333	17.881
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	54.167	31.353

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>			
Saldo pr. 01.01.11	125.000	722.535	900.000
Betalt udbytte	0	0	-900.000
Forslag til resultatdisponering	0	-59.333	300.000
Saldo pr. 31.12.11	125.000	663.202	300.000
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	125.000	663.202	300.000
Betalt udbytte	0	0	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-572.040	1.400.000
Saldo pr. 31.12.12	125.000	91.162	1.400.000