

**Mariagerfjord Mægleren A/S**

**CVR-nr. 31751934**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13.06.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Peter Fischer Krogh

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Mariagerfjord Mægleren A/S  
Skovvej 6  
9500 Hobro

CVR-nr.: 31751934  
Hjemsted: Mariagerfjord  
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

### **Bestyrelse**

Steen Lynge Laursen, formand  
Mogens Kiel  
Peter Fischer Krogh  
Per Lynge Laursen

### **Direktion**

Mogens Kiel

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Løgstørvej 14  
9600 Aars

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Mariagerfjord Mægleren 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 06.06.2013

### Direktion

Mogens Kiel

### Bestyrelse

Steen Lynge Laursen  
formand

Mogens Kiel

Peter Fischer Krogh

Per Lynge Laursen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Mariagerfjord Mægleren A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mariagerfjord Mægleren A/S for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 afkræftende konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. En udvidelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

#### Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aars, den 06.06.2013

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Bjørnlund  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i drift af ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat på (777) t.kr. anses som værende utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens §119.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet samt at selskabets indtjening forbedres. Selskabets ledelse forventer, at selskabet kan overholde de nuværende kreditfaciliteter, og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Der er forsigtig optimisme ved vurdering af de økonomiske udsigter for det kommende år. Det er selskabets mål at få reetableret egenkapitalen ved egen indtjening.

Der er en meget god salgsbeholdning, så fundamentet er til stede til øget indtjening, når den nuværende krise på boligmarkedet stiller af.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Der er ikke konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, direkte salgsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte salgsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter anparter, der måles til kostpris.

### **Udskudt skat**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver. Udskudte skatteaktiver forventes pr. 31.12.2012 ikke at kunne realiseres, og er derfor ikke indregnet i balancen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>315.010</b>	<b>582.371</b>
Personaleomkostninger	2	(283.235)	(699.116)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(240.000)</u>	<u>(240.000)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(208.225)</b>	<b>(356.745)</b>
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(81.905)</u>	<u>(75.926)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(290.130)</b>	<b>(432.671)</b>
Skat af ordinært resultat	5	<u>(487.200)</u>	<u>107.800</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(777.330)</u></b>	<b><u>(324.871)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(777.330)</u>	<u>(324.871)</u>
		<b><u>(777.330)</u></b>	<b><u>(324.871)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Goodwill		110.000	330.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>110.000</b>	<b>330.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.000	30.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>10.000</b>	<b>30.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.944	9.944
Udskudt skat	9	0	487.200
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b>9.944</b>	<b>497.144</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>129.944</b>	<b>857.144</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.782	22.329
Andre tilgodehavender		38.723	5.362
Periodeafgrænsningsposter		15.969	15.408
<b>Tilgodehavender</b>		<b>102.474</b>	<b>43.099</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>102.474</b>	<b>43.099</b>
<b>Aktiver</b>		<b>232.418</b>	<b>900.243</b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	10	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(2.255.286)</u>	<u>(1.477.956)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(1.755.286)</u></b>	<b><u>(977.956)</u></b>
Anden gæld		<u>856.782</u>	<u>821.196</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>856.782</u></b>	<b><u>821.196</u></b>
Bankgæld		706.067	706.044
Anden gæld		<u>424.855</u>	<u>350.959</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.130.922</u></b>	<b><u>1.057.003</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.987.704</u></b>	<b><u>1.878.199</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>232.418</u></b>	<b><u>900.243</u></b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Ejerforhold	12		

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	(1.477.956)	(977.956)
Årets resultat	0	(777.330)	(777.330)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(2.255.286)</b>	<b>(1.755.286)</b>

## Noter

### 1. Going concern

#### Usikkerhed vedrørende going concern

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet, samt at selskabets indtjening forbedres. Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen forudsat, at de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	216.899	616.876
Andre omkostninger til social sikring	36.723	21.414
Andre personaleomkostninger	29.613	60.826
	<u><b>283.235</b></u>	<u><b>699.116</b></u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	220.000	220.000
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	20.000	20.000
	<u><b>240.000</b></u>	<u><b>240.000</b></u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	45.959	35.386
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	35.586	39.104
Øvrige finansielle omkostninger	360	1.436
	<u><b>81.905</b></u>	<u><b>75.926</b></u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	487.200	(107.800)
	<u><b>487.200</b></u>	<u><b>(107.800)</b></u>

## Noter

	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>
<b>6. Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1.100.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.100.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(770.000)
Årets afskrivninger	(220.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(990.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>110.000</b>
	<b>Andre anlæg,</b>
	<b>driftsmateri-</b>
	<b>el og inven-</b>
	<b>tar</b>
	<b>kr.</b>
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	100.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(70.000)
Årets afskrivninger	(20.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(90.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.000</b>
<b>8. Finansielle anlægsaktiver</b>	
	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>
<b>9. Udskudt skat</b>	
Immaterielle anlægsaktiver	0
Materielle anlægsaktiver	0
Fremførbare skattemæssige underskud	0
	<b>0</b>
	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>
	192.500
	17.500
	277.200
	<b>487.200</b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>10. Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapital	10	50.000,00	500.000
	<u>10</u>		<u>500.000</u>

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 12. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Mogens Kiel Holding ApS, Hobro

Stelau Holding ApS, Hobro