

**Ejendomsmæglerfirmaet Jens Lunde ApS
Tranegilde Strandvej 41
2635 Ishøj**

Årsrapport

1. januar 2012 til 31. december 2012

CVR-nr. 27908454

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2013

Jens Lunde Kristensen
Dirigent

TimeVision Brøndby
Godkendt Revisionsaktieselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Telefax: +45 4355 0506
Mail: tv.brondby@time.dk

CVR-nr.: 19 00 04 35
Bank: 5470 2083934
Web: www.timevision.dk

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	14

Selskab	Ejendomsmæglerfirmaet Jens Lunde ApS Tranegilde Strandvej 41 2635 Ishøj
	CVR. nr.: 27908454
Direktion	Jens Lunde Kristensen
Ejerforhold	Jens Lunde Holding ApS, CVR 28 29 19 65, ejer 100% af anpartskapitalen.
Pengeinstitut	Danske Bank
Revisor	TimeVision Brøndby Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2012 til 31. december 2012 for Ejendomsmæglerfirmaet Jens Lunde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 24. maj 2013

Direktionen:

Jens Lunde Kristensen

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Jens Lunde ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Jens Lunde ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, omfattende 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 24. maj 2013

TimeVision Brøndby

Godkendt Revisionsaktieselskab

John Hansen
Registreret revisor

Dan Andresen
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Indtægtskriterier

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til medarbejdere, pensioner samt andre omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttfortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med alle tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.300 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel med blandet benyttelse	3-7 år	0

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris, eller den lavere værdi, som de måtte have på balancedagen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver 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 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

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 acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 25 %.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

	2012 DKK	2011 TDKK
Perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012		
Bruttofortjeneste	464.645	517
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-215.134	-222
Afskrivninger, anlægsaktiver	0	-69
Resultat før finansielle poster	249.511	226
2 Finansielle indtægter	29.822	44
Resultat før skat	279.333	270
3 Skat af årets resultat	-70.501	-69
Årets resultat	208.832	201

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	28.182	27
Årets resultat	208.832	201
Til disposition	237.014	228
Udlodning af udbytte	200.000	200
Overført resultat	37.014	28
Resultatdisponering i alt	237.014	228

Balance

	2012 DKK	2011 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2012		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.024	5
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.024	5
Anlægsaktiver i alt	5.024	5
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.868	16
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	605.705	724
5 Udskudte skatteaktiver	2.801	8
Periodeafgrænsningsposter	17.300	28
Tilgodehavender i alt	641.674	776
Likvide beholdninger	318.000	474
Omsætningsaktiver i alt	959.674	1.250
Aktiver i alt	964.698	1.255

Balance

	2012 DKK	2011 TDKK
Passiver pr. 31. december 2012		
6 Virksomhedskapital	125.000	125
Forslag til udbytte	200.000	200
Overført resultat	37.014	28
Egenkapital i alt	362.014	353
7 Selskabsskat	65.800	81
Anden gæld	536.884	821
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	602.684	902
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	602.684	902
Passiver i alt	964.698	1.255

	2012 DKK	2011 TDKK
1 Løn, gager og personaleomkostninger		
Løn, gager og personaleomkostninger	122.400	143
Pensioner	44.972	44
Andre omkostninger til social sikring	47.762	35
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	215.134	222
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	29.822	44
Finansielle indtægter i alt	29.822	44
3 Skat af årets resultat		
Selskabsskat af skattepligtig indkomst	65.800	81
Regulering af udskudt skat	4.701	-12
Skat af årets resultat i alt	70.501	69
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Samlet anskaffelsessum primo	454.999	455
Afgang til kostpriser	-40.000	0
Samlet anskaffelsessum	414.999	455
Samlede afskrivninger primo	-454.999	-386
Afskrivning på afhændede anlæg og driftsmidler	40.000	0
Årets afskrivninger	0	-69
Samlede afskrivninger	-414.999	-455
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	0	0
5 Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver, primo	7.502	0
Årets ændring i udskudte skatteaktiver	-4.701	8
Udskudte skatteaktiver i alt	2.801	8
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2012 DKK	2011 TDKK
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	81.450	156
Skat af årets resultat	65.800	81
Overført til andre tilgodehavender	-81.450	-156
Selskabsskat i alt	65.800	81

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Eventualforpligtelser

Ingen

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Selskabsskat i moderselskabet, maksimalt, DKK

316.675

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.