

VESTKYSTMÆGLEREN A/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/04/2014

Gert Tage Ritter

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VESTKYSTMÆGLEREN A/S
Søndergade 33
9480 Løkken

Telefonnummer: 98994411
Fax: 98994401
e-mailadresse: kontakt@vestkystmaegleren.dk

CVR-nr: 31283264
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel

Revisor REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER
Jasminvej 19
9870 Sindal

CVR-nr: 14662138
P-enhed: 1000780780

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 til 31. december 2013 for ejendomsmæglerfirmaet Vestkystmægleren 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 27/03/2014

Direktion

Peter Monrad Jensen

Bestyrelse

Gert Tage Ritter

Lilian Gørrild Slot

Peter Monrad Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i VESTKYSTMÆGLEREN A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VESTKYSTMÆGLEREN A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 handlinger 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af aktiekapitalen. Vi skal henvise til omtale i årsregnskabets note 4 og ledelsesberetningens afsnit "forventninger til fremtiden", hvoraf fremgår, at selskabets ledelse forventer, at aktiekapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Sindal, 27/03/2014

Mads H. Bødker
FSR - danske revisorer
REGISTRERET REVISOR MAD S BØDKER

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et pænt overskud for 2014. Således forventer selskabets ledelse, at aktiekapitalen bliver reetableret via egen indtjening inden for en årrække.

Ejendomsmæglerfirmaet Vestkystmægleren A/S har sikret sig den nødvendige likviditet til at kunne finansiere de forventede aktiviteter i 2014.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme principper som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes væridreguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætningen

Honorar for ejendomsformidling indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter vedr. nettoindtægter fra salg af annoncer og ejendomsoplysninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager incl. Feriepengeforpligtelser, pensioner samt andre omkostninger til social sikring af selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Renteomkostninger og –indtægter hos pengeinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets forskydning i udskudt skat. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 24,5 pct.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0

Aktiver med en kostpris under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten ”andre eksterne omkostninger”.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Hen satte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisations-værdi og beregnes som 24,5 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		655.138	1.037.766
Personaleomkostninger	1	-860.417	-738.317
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.499	-45.166
Resultat af ordinær primær drift		-230.778	254.283
Andre finansielle indtægter		3.366	2.736
Øvrige finansielle omkostninger		-17.410	-11.769
Ordinært resultat før skat		-244.822	245.250
Skat af årets resultat	2	55.765	-61.305
Årets resultat		-189.057	183.945
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-189.057	183.945
I alt		-189.057	183.945

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		55.705	81.204
Materielle anlægsaktiver i alt		55.705	81.204
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.614	4.614
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.614	4.614
Anlægsaktiver i alt		60.319	85.818
Udsudte skatteaktiver		266.540	210.775
Tilgodehavender i alt		266.540	210.775
Likvide beholdninger		72.759	178.819
Omsætningsaktiver i alt		339.299	389.594
AKTIVER I ALT		399.618	475.412

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		510.000	510.000
Overført resultat		-822.342	-633.285
Egenkapital i alt	3	-312.342	-123.285
Gæld til banker		374.497	207.913
Anden gæld		337.463	390.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		711.960	598.697
Gældsforpligtelser i alt		711.960	598.697
PASSIVER I ALT		399.618	475.412

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Løn og gager	809.027	725.040
Pensioner	46.800	0
Andre omkostninger til social sikring	4.590	13.277
	<u>860.417</u>	<u>738.317</u>

2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Regulering af udskudt skat	55.765	-61.305
	<u>55.765</u>	<u>-61.305</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	510.000	-633.285	-	-123.285
Udloddet ordinært udbytte	-	-	-	-
Årets resultat	-	-189.057	-	-189.057
Egenkapital ultimo	<u>510.000</u>	<u>-822.342</u>	<u>-</u>	<u>-312.342</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed.

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2014 og at aktiekapitalen herefter gennem egen indtjening kan reetableres over en kortere årrække.

Finansiering af driften for 2014 er på plads.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Monrad Invest ApS, Åvej 6B, 9480 Løkken
Ritter Holding Løkken ApS, Søndergade 33, 9480 Løkken