

VESTKYSTMÆGLEREN A/S

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/05/2015

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: 01/01/2014 - 31/12/2014

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel

Revisor REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER
Jasminvej 19
9870 Sindal
DK Danmark

CVR-nr: 14662138
P-enhed: 1000780780

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 til 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 til 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 04/05/2015

Direktion

Peter Monrad Jensen

Bestyrelse

Peter Monrad Jensen

Gert Tage Ritter

Lilian Gørrild Slot

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VESTKYSTMÆGLEREN A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VESTKYSTMÆGLEREN A/S for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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, 04/05/2015

Mads H. Bødker
FSR - danske revisorer
REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed

Usædvanlige forhold

Selskabet indgår som sagsøgte part 2 i en retssag mellem køber og sælger af et sommerhus. Sagen er i foråret 2015 afgjort til fordel for part 1 og dermed indirekte Vestkystmægleren, og formentlig med den konsekvens, at det deponerede beløb kan indgå som salær. Selskabet har ingen omkostninger forbundet med denne sag.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har, som forventet sidste år, haft en positiv udvikling. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

I det kommende år forventes en tilsvarende fremgang således at aktiekapitalen bliver reetableret via egen indtjening inden for en kort årrække.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Bortset fra ovennævnte retssag er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

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 23,5 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. 12.600 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 23,5 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter udgifter afholdt i 2014 men vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		1.182.692	655.138
Personaleomkostninger	1	-819.192	-860.417
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.499	-25.499
Resultat af ordinær primær drift		338.001	-230.778
Andre finansielle indtægter		4.414	3.366
Øvrige finansielle omkostninger		-14.769	-17.410
Ordinært resultat før skat		327.646	-244.822
Skat af årets resultat	2	-87.875	55.765
Årets resultat		239.771	-189.057
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		239.771	-189.057
I alt		239.771	-189.057

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.206	55.705
Materielle anlægsaktiver i alt		30.206	55.705
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.614	4.614
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.614	4.614
Anlægsaktiver i alt		34.820	60.319
Udskudte skatteaktiver		178.665	266.540
Andre tilgodehavender		21.000	0
Periodeafgrænsningsposter		8.501	0
Tilgodehavender i alt		208.166	266.540
Likvide beholdninger		197.081	72.759
Omsætningsaktiver i alt		405.247	339.299
Aktiver i alt		440.067	399.618

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		510.000	510.000
Overført resultat		-582.571	-822.342
Egenkapital i alt	3	-72.571	-312.342
Gæld til banker		0	374.497
Anden gæld		512.638	337.463
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		512.638	711.960
Gældsforpligtelser i alt		512.638	711.960
Passiver i alt		440.067	399.618

Noter

1. Personaleomkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Løn og gager	758.272	809.027
Pensioner	47.520	46.800
Andre omkostninger til social sikring	13.400	4.590
	<u>819.192</u>	<u>860.417</u>

2. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Regulering af udskudt skat	87.875	55.765
	<u>87.875</u>	<u>55.765</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	510.000	-822.342	-	-312.342
Udloddet ordinært udbytte	-	-	-	-
Årets resultat	-	239.771	-	239.771
Egenkapital ultimo	<u>510.000</u>	<u>-582.571</u>	<u>-</u>	<u>-72.571</u>

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2015 og at aktiekapitalen herefter gennem egen indtjening kan reetableres over en kortere årrække.

Finansiering af driften for 2015 er på plads.

5. 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