

Estate Søren Voetmann ApS

M.P. Bruunsgade 35, st

8000 Aarhus C

CVR nr. 34706425

Årsrapport for 2012/13

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. maj 2014

Søren Voetmann
dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Estate Søren Voetmann ApS M.P. Bruunsgade 35, st 8000 Aarhus C
Telefon	61 41 62 01
E-mail	svn@estate.dk
CVR-nr.	34706425
Stiftelsesdato	19. september 2012
Regnskabsår	19. september 2012 - 31. december 2013
Direktion	Søren Voetmann, direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Ellen Astrid og Ingrid Marie Holding ApS
Revisor	Abel & Jørgensen Registreret revisionsanpartsselskab Store Torv 5 8000 Århus C CVR-nr.: 14343849
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Åbogade 1 A 8200 Århus N

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. september 2012 - 31. december 2013 for Estate Søren Voetmann ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 19. september 2012 - 31. december 2013.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. maj 2014

Direktion

Søren Voetmann
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Estate Søren Voetmann ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Estate Søren Voetmann ApS for regnskabsåret 19. september 2012 - 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 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 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 19. september 2012 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 8. maj 2014

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab

Henrik Sørensen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ejendomsmæglervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter ledelsens opfattelse ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har ikke været tilfredsstillende. Selskabet har ikke opnået den forventede omsætning.

Som følge heraf og som konsekvens af væsentlige opstartsomkostninger kommer selskabet ud af det første regnskabsår med underskud.

Selskabet forventer at komme ud af det kommende regnskabsår med et lille overskud.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Estate Søren Voetmann ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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 nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen. Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a salgs-, lokale-, administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring og øvrige personaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen med fradrag af eventuel restværdi. Afskrivninger er baseret på følgende vurdering af brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	7 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Anvendt regnskabspraksis

herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Igangværende leverancer af serviceydelser

Igangværende leverancer af serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Frdrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Der er ingen igangværende arbejde i pr. 31.12.2013.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Negativ udskudt skat af årets underskud 120 t.kr. er ikke indregnet i årsregnskabet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2012
Bruttofortjeneste		35.821	0
Personaleomkostninger	1	-495.959	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-98.262	0
Driftsresultat		-558.400	0
Finansielle indtægter		1.690	0
Finansielle omkostninger		-3.699	0
Resultat før skat		-560.409	0
Skat af årets resultat		15.352	0
Årets resultat		-545.057	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-545.057	0
		-545.057	0

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Balance

	Note	31.12.13	19.09.12
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		97.561	0
Indretning af lejede lokaler		346.309	0
Materielle anlægsaktiver		443.870	0
Anlægsaktiver		443.870	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.375	0
Andre tilgodehavender		16.652	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	593	0
Periodeafgrænsningsposter		8.345	0
Udskudte skatteaktiver		15.352	0
Tilgodehavender		45.317	0
Likvide beholdninger		838.809	1.250.000
Omsætningsaktiver		884.126	1.250.000
Aktiver		1.327.996	1.250.000

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Balance

	Note	31.12.13	19.09.12
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overkurs ved emission	4	0	1.170.000
Overført resultat	5	624.943	0
Egenkapital		704.943	1.250.000
Anden gæld		500.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	500.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.479	0
Anden gæld		99.574	0
Kortfristede gældsforpligtelser		123.053	0
Gældsforpligtelser		623.053	0
Passiver		1.327.996	1.250.000
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Noter

	2012/13	2012
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	394.113	0
Pensioner	24.570	0
Omkostninger til social sikring	21.906	0
Andre personaleomkostninger	55.370	0
	<u>495.959</u>	<u>0</u>

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har et mindre tilgodehavende hos selskabets direktør og ejer pr. 31.12.2013, som led i almindelig handel og udlæg.

Mellemværendet bliver som følge heraf ikke renteberegnet.

	31.12.13	19.09.12
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse d. 19.09.2012.

4. Overkurs ved emission

Overkurs ved stiftelse d. 19.9.2012	1.170.000	1.170.000
Årets afgang	-1.170.000	0
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>1.170.000</u>

5. Overført resultat

Årets resultat	-545.057	0
Overført fra overkurs ved emission	1.170.000	0
Saldo ultimo	<u>624.943</u>	<u>0</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	500.000	0	0
	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Estate Søren Voetmann ApS

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har en leasingforpligtelse vedrørende IT-udstyr svarende til 36 måneder af kr. 800.

Selskabet har en leasingforpligtelse vedrørende Visningsskærm i Vindue svarende til ca. kr. 20.000 pr. år i 3 år.

Selskabet har en lejeforpligtelse vedrørende husleje på 6 måneder, svarende til kr. 77.000.

Herudover har selskabet en række forpligtelser overfor franchisegiver. Der er særskilt deponeret kr. 200.000 til dette formål, jf. deponeringskonto medtaget under likvide beholdninger.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ellen Astrid og Ingrid Marie Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.