

Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S

Slotsgade 9 A
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 28981465

Årsrapport for 2014

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. maj 2015



Dennis Frederiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster 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 - 31. december 2014.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Nykøbing F., den 12. maj 2015

Direktion

Dennis Frederiksen

Bestyrelse


Maria Frederiksen
Formand


Kirsten Frederiksen


Dennis Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S for regnskabsåret 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Maribo, den 12. maj 2015

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab


Thomas Hencke
Statsautoriseret revisor


Kristian Due Andersen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S Slotsgade 9 A 4800 Nykøbing F
Telefon	54 84 29 90
Telefax	54 84 20 99
E-mail	nykoebing-f@danbolig.dk
CVR-nr.	28981465
Stiftelsesdato	1. september 2005
Regnskabsår	1. januar 2014 - 31. december 2014
Bestyrelse	Maria Frederiksen, Formand Kirsten Frederiksen Dennis Frederiksen
Direktion	Dennis Frederiksen
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Nordea Slotsgade 1 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 udviser et resultat på kr. 798.910, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på kr. 2.518.241, og en egenkapital på kr. 1.298.910.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Falster A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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.

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 indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode 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, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.265.662	3.253.301
Personaleomkostninger	1	-2.270.616	-1.887.005
Driftsresultat		995.046	1.366.296
Finansielle indtægter	2	81.894	99.423
Finansielle omkostninger	3	-5.969	-1.317
Resultat før skat		1.070.971	1.464.402
Skat af årets resultat	4	-272.061	-366.269
Årets resultat		798.910	1.098.133
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		798.910	1.098.133
		798.910	1.098.133

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		691.979	459.927
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.763.315	2.660.224
Andre tilgodehavender		24.810	24.810
Periodeafgrænsningsposter		32.243	46.053
Udsudte skatteaktiver		5.894	8.359
Tilgodehavender		<u>2.518.241</u>	<u>3.199.373</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.518.241</u>	<u>3.199.373</u>
Aktiver		<u>2.518.241</u>	<u>3.199.373</u>

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Udbytte for regnskabsåret		798.910	1.098.133
Egenkapital	6	1.298.910	1.598.133
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		158.181	145.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.211	75.935
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.143	386.721
Selskabsskat		269.596	363.482
Anden gæld		665.200	630.025
Kortfristede gældsforpligtelser		1.219.331	1.601.240
Gældsforpligtelser		1.219.331	1.601.240
Passiver		2.518.241	3.199.373
Ejerskab	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	10		

Noter

	2014	2013
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.977.590	1.694.549
Pensioner	250.372	154.630
Omkostninger til social sikring	42.654	37.826
	<u>2.270.616</u>	<u>1.887.005</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	81.894	99.423
	<u>81.894</u>	<u>99.423</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	5.969	1.317
	<u>5.969</u>	<u>1.317</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	269.596	363.482
Regulering af udskudt skat	2.465	2.787
	<u>272.061</u>	<u>366.269</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	538.186	538.186
Kostpris ultimo	<u>538.186</u>	<u>538.186</u>
Af- og nedskrivninger primo	-538.186	-538.186
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-538.186</u>	<u>-538.186</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000	1.098.133	1.598.133
Udbetalt udbytte fra sidste år		-1.098.133	-1.098.133
Forslag til årets resultatdisponering		798.910	798.910
	500.000	798.910	1.298.910

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Ejerskab

Aktionærer der besidder aktier, som er tillagt mindst 5% af stemmerettighederne eller af aktiekapitalen, dog mindst t.kr. 100.

Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Vestsjælland ApS
Slotsgade 9 A
4800 Nykøbing F.

Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Lolland ApS
Slotsgade 9 A
4800 Nykøbing F.

8. Eventualforpligtelser

For lejemål i Nykøbing F. og Marielyst er indgået huslejekontrakter med en samlet forpligtelse på kr. 146.031.

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

De samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Dennis Frederiksen Lolland ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelse og pantsætninger.

10. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Der er indgået leasingaftale vedrørende en Mercedes Benz E250 2,5 CDI st.car A. Restforpligtelsen vedrørende den erhvervsmæssige del udgør kr. 123.849.