



Drejer Bolig og Erhverv ApS

CVR-nr. 21 85 38 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2014.

Elon Drejer Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Drejer Bolig og Erhverv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2014 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, den 26. marts 2014

Direktion

Elon Drejer Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Drejer Bolig og Erhverv ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Drejer Bolig og Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 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.

Aalborg, den 26. marts 2014

Kvist & Jensen, Aalborg

statsautoriserede revisorer A/S

Jens Aaen
statsautoriseret revisor

Alfred Christensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Drejer Bolig og Erhverv ApS c/o elon drejer olesen Brinken 12, Skelhøje 7470 Karup J
	CVR-nr.: 21 85 38 95
	Stiftet: 30. juni 1999
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Elon Drejer Olesen
Revision	Kvist & Jensen, Aalborg, statsautoriserede revisorer A/S
Modervirksomhed	Drejer Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 969.212 kr. mod 1.075.907 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 530.658 kr. mod 392.378 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2013 steget med 264.698 kr., nemlig fra 1.439.970 kr. til 1.704.668 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Drejer Bolig og Erhverv ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Drejer Bolig og Erhverv ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	969.212	1.075.907
1 Personaleomkostninger	-267.659	-542.973
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.660	-40.716
Driftsresultat	688.893	492.218
Andre finansielle indtægter	21.860	46.115
2 Øvrige finansielle omkostninger	-49.505	-18.432
Resultat før skat	661.248	519.901
Skat af årets resultat	-130.590	-127.523
Årets resultat	530.658	392.378
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	530.658	392.378
Disponeret i alt	530.658	392.378

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	65.360
3 Grunde og bygninger	581.743	597.043
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>581.743</u>	<u>662.403</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>681.743</u>	<u>762.403</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	218	5.179
Udsudte skatteaktiver	31.562	0
Andre tilgodehavender	0	50.000
Periodeafgrænsningsposter	0	10.491
Tilgodehavender i alt	<u>31.780</u>	<u>65.670</u>
Likvide beholdninger	<u>1.704.668</u>	<u>1.439.970</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.736.448</u>	<u>1.505.640</u>
Aktiver i alt	<u>2.418.191</u>	<u>2.268.043</u>

Balance 31. december

Passiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overkurs ved emission	506.476	506.476
7	Overført resultat	599.723	69.065
	Egenkapital i alt	<u>1.231.199</u>	<u>700.541</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>723</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>723</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	<u>25.000</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.000</u>	<u>0</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	808.499	1.065.317
	Selskabsskat	162.875	97.825
	Anden gæld	169.617	347.637
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>35.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.161.992</u>	<u>1.566.779</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.186.992</u>	<u>1.566.779</u>
	Passiver i alt	<u>2.418.191</u>	<u>2.268.043</u>

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**10 **Nærtstående parter**

Noter

	2013	2012
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	198.981	457.112
Pensioner	58.848	39.479
Andre omkostninger til social sikring	1.976	13.117
Personalemkostninger i øvrigt	7.854	33.265
	267.659	542.973
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	49.505	18.432
	49.505	18.432
3. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2013	282.368	765.343
Afgang	-282.368	0
Kostpris 31. december 2013	0	765.343
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	217.008	168.300
Årets afskrivninger	0	15.300
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-217.008	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	0	183.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	0	581.743
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2013	100.000	100.000
Kostpris 31. december 2013	100.000	100.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	100.000	100.000

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2013	<u>506.476</u>	<u>506.476</u>
	<u>506.476</u>	<u>506.476</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	69.065	-323.313
Årets overførte overskud eller underskud	<u>530.658</u>	<u>392.378</u>
	<u>599.723</u>	<u>69.065</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2013.

9. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Drejer Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10. Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Drejer Holding ApS, Brinken 12, 7470 Karup J