

EJENDOMSMÆGLER CLAUS LÜTZEN APS

ÅRSRAPPORT

2013

4. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. april 2014

Claus Lützen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsmægler Claus Lützen ApS Sletten 138 6800 Varde
	Telefon: 40 20 73 07 E-mail: cl@clauslutzen.dk
	CVR-nr.: 32 29 40 57 Stiftet: 27. juli 2009 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Lützen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kræmmergade 7 6800 Varde
Pengeinstitut	Danske Andelskassers Bank A/S Otto Frellos Plads 4 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2014 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsmægler Claus Lützen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 7. april 2014

Direktion

Claus Lützen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsmægler Claus Lützen ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmægler Claus Lützen 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 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 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til note 16 omkring "kapitaltab". Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

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.

Varde, den 7. april 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor

Bertil Holm
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 22.338, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 134.248 og en egenkapital på kr. -249.548.

Kapitaltab

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Selskabets ledelse er af den opfattelse, at selskabet i fremtiden vil reetablere egenkapitalen via positive resultater. Der henvises til note 16.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsmægler Claus Lützen ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, og indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		381.832	508.461
Personaleomkostninger.....	1	-291.838	-382.620
Af- og nedskrivninger.....		-21.450	-8.194
DRIFTSRESULTAT		68.544	117.647
Andre finansielle indtægter.....		386	668
Andre finansielle omkostninger.....		-19.998	-34.080
RESULTAT FØR SKAT		48.932	84.235
Skat af årets resultat.....	2	-26.594	-21.059
ÅRETS RESULTAT		22.338	63.176
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		22.338	63.176
I ALT		22.338	63.176

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		17.595	23.805
Materielle anlægsaktiver.....	3	17.595	23.805
ANLÆGSAKTIVER.....		17.595	23.805
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		31	8.156
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		11.310	5.924
Udskudt skatteaktiv.....		105.312	131.906
Andre tilgodehavender.....		0	456
Tilgodehavender.....		116.653	146.442
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		116.653	146.442
AKTIVER.....		134.248	170.247

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-374.548	-396.886
EGENKAPITAL.....	4	-249.548	-271.886
Gæld til pengeinstitutter.....		266.579	275.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.915	24.142
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		10.430	6.744
Anden gæld.....		83.872	135.645
Kortfristede gældsforpligtelser.....		383.796	442.133
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		383.796	442.133
PASSIVER.....		134.248	170.247
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	286.909	377.391	
Pensioner.....	3.240	2.970	
Omkostninger til social sikring.....	1.689	2.259	
	291.838	382.620	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	26.594	21.059	
	26.594	21.059	
Materielle anlægsaktiver			3
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2013.....		31.050	
Kostpris 31. december 2013.....		31.050	
Afskrivninger 1. januar 2013.....		7.245	
Årets afskrivninger		6.210	
Afskrivninger 31. december 2013.....		13.455	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		17.595	
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	-396.886	-271.886
Forslag til årets resultatdisponering.....		22.338	22.338
Egenkapital 31. december 2013.....	125.000	-374.548	-249.548
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
Eventualposter mv.			5
Ingen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Ingen.			

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern****7**

Selskabet har tabt sin selskabskapital. Ledelsen forventer positiv indtjening de kommende år, som vil reetablere selskabskapitalen, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.