



Tlf.: 75 22 47 00  
varde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Markedspladsen 25  
DK-6800 Varde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSMÆGLER CLAUS LÜTZEN APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2014**

**5. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. marts 2015

---

Claus Lützen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Claus Lützen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Andelskassers Bank A/S Otto Frellos Plads 4 6800 Varde

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 25. februar 2015

Direktion

---

Claus Lützen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsmægler Claus Lützen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmægler Claus Lützen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 25. februar 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Flemming Bro Lund  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 150.003, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 91.192 og en egenkapital på kr. -99.545.

### **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 2014 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	2014 kr.	2013 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>289.839</b>	<b>381.832</b>
Personaleomkostninger.....	1	-72.370	-291.838
Af- og nedskrivninger.....		-8.238	-21.450
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>209.231</b>	<b>68.544</b>
Andre finansielle indtægter.....		452	386
Andre finansielle omkostninger.....		-15.977	-19.998
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>193.706</b>	<b>48.932</b>
Skat af årets resultat.....	2	-43.703	-26.594
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>150.003</b>	<b>22.338</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		150.003	22.338
<b>I ALT</b> .....		<b>150.003</b>	<b>22.338</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		11.385	17.595
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>11.385</b>	<b>17.595</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.385</b>	<b>17.595</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.437	31
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		16.761	11.310
Udskudt skatteaktiv.....		61.609	105.312
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>79.807</b>	<b>116.653</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>79.807</b>	<b>116.653</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>91.192</b>	<b>134.248</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b> kr.	<b>2013</b> kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-224.545	-374.548
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-99.545</b>	<b>-249.548</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		60.112	266.579
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.843	22.915
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		17.225	10.430
Anden gæld.....		94.557	83.872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>190.737</b>	<b>383.796</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>190.737</b>	<b>383.796</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>91.192</b>	<b>134.248</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	69.824	286.909	
Pensioner.....	1.890	3.240	
Omkostninger til social sikring.....	656	1.689	
	<b>72.370</b>	<b>291.838</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	43.703	26.594	
	<b>43.703</b>	<b>26.594</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2014.....		31.050	
Kostpris 31. december 2014.....		<b>31.050</b>	
Afskrivninger 1. januar 2014.....		13.455	
Årets afskrivninger .....		6.210	
Afskrivninger 31. december 2014.....		<b>19.665</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....		<b>11.385</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	125.000	-374.548	-249.548
Forslag til årets resultatdisponering.....		150.003	150.003
Egenkapital 31. december 2014.....	<b>125.000</b>	<b>-224.545</b>	<b>-99.545</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Ingen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Ingen.			