

VESTKYSTMÆGLEREN A/S

Søndergade 33
9480 Løkken

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2016

Lilian Gørild Slot
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VESTKYSTMÆGLEREN A/S Søndergade 33 9480 Løkken Telefonnummer: 98994411 Fax: 98994401 CVR-nr: 31283264 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel
Revisor	REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER Jasminvej 19 9870 Sindal DK Danmark CVR-nr: 14662138 P-enhed: 1000780780

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for ejendomsmæglerfirmaet Vestkystmægleren 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 30/05/2016

Direktion

Peter Monrad Jensen

Bestyrelse

Peter Monrad Jensen

Gert Tage Ritter

Lilian Gørrild Slot

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VESTKYSTMÆGLEREN A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VESTKYSTMÆGLEREN A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har ikke indeholdt og afregnet A-skat og AM-bidrag af direktørens fri telefon. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Sindal, 30/05/2016

Mads H. Bødker
FSR - danske revisorer
REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER
CVR: 14662138

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet afventer fortsat resultatet af en retssag i en sommerhushandel med den konsekvens, at det deponerede beløb afventer endelig afregning. Selskabet har ingen omkostninger forbundet med denne sag.

Her ud over er selskabet stævnet vedrørende påstået krænkelse af ophavsret til fotos optaget af en enkelt ejendom. Selskabet forventer ikke betydelige omkostninger i denne sag.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har, som forventet tidligere år, haft en positiv udvikling.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Direktion og bestyrelsesmedlem afgiver følgende beretning:

I det kommende år forventes en væsentlig tilbagegang i omsætning, da bestyrelsesformand for Vestkystmægleren A/S, Gert Tage Ritter, har etableret konkurrerende ejendomsmæglervirksomhed "Bolignes A/S" i Løkken By.

Desuden vil bestyrelsesformanden ikke skrive under på Vestkystmæglerens kassekredit jf. vidneudsagn fra Byretten i Hjørring.

Bestyrelsesformand Gert Ritter er ikke enig i ovenstående formulering og har valgt at afgive følgende beretning vedrørende begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

I det kommende år forventes en væsentlig tilbagegang i omsætning, blandt andet, men ikke udelukkende på baggrund af, at bestyrelsesformand hos Vestkystmægleren A/S, Gert Tage Ritter, har etableret konkurrerende ejendomsmæglervirksomhed, Bolignes A/S i Løkken.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme principper som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes væridreguleringer 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætningen

Honorar for ejendomsformidling indregnes som nettoomsætning, når ydelsen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter vedr. nettoindtægter fra salg af annoncer og ejendomsoplysninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager incl. Feriepengeforpligtelser, pensioner samt andre omkostninger til social sikring af selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Renteomkostninger og –indtægter hos pengeinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets forskydning i udskudt skat. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten ”andre eksterne omkostninger”.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Hen satte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisations-værdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter udgifter afholdt i 2015 men vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter og forudmodtagne betalinger omfatter indtægter modtaget i 2015 men vedrørende efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		1.376.369	1.182.692
Personaleomkostninger	1	-806.007	-819.192
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.198	-25.499
Resultat af ordinær primær drift		556.164	338.001
Andre finansielle indtægter		14.412	4.414
Øvrige finansielle omkostninger		0	-14.769
Ordinært resultat før skat		570.576	327.646
Skat af årets resultat	2	-136.965	-87.875
Årets resultat		433.611	239.771
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		433.611	239.771
I alt		433.611	239.771

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.007	30.206
Materielle anlægsaktiver i alt		16.007	30.206
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.614	4.614
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.614	4.614
Anlægsaktiver i alt		20.621	34.820
Udskudte skatteaktiver		41.700	178.665
Andre tilgodehavender		17.885	21.000
Periodeafgrænsningsposter		6.999	8.501
Tilgodehavender i alt		66.584	208.166
Likvide beholdninger		964.952	197.081
Omsætningsaktiver i alt		1.031.536	405.247
Aktiver i alt		1.052.157	440.067

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		510.000	510.000
Overført resultat		-148.960	-582.571
Egenkapital i alt		361.040	-72.571
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		688.009	512.638
Periodeafgrænsningsposter		3.108	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		691.117	512.638
Gældsforpligtelser i alt		691.117	512.638
Passiver i alt		1.052.157	440.067

Noter

1. Personaleomkostninger

	2014	2013
	kr.	kr.
Løn og gager	745.560	758.272
Pensioner	47.520	47.520
Andre omkostninger til social sikring	12.927	13.400
	806.007	819.192

2. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Regulering af udskudt skat	136.965	87.875
	136.965	87.875

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har i 2015 i gennemsnit været 2 ansatte