

Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S

Adelgade 54, 9500 Hobro
CVR-nr. 71 35 28 11

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.05.16

søren Jensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S
Adelgade 54
9500 Hobro
Telefon: 98 52 57 27
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 71 35 28 11
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Ilse Jensen, formand
Thomas K. Jensen
Søren Jensen

Direktion

Søren Jensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Spar Nord Bank A/S
Jutlander Bank A/S

Modervirksomhed

Hobro Ejendomskontor, Ejendomsmæglerselskab ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 22. februar 2016

Direktionen

Søren Jensen

Bestyrelsen

Ilse Jensen
Formand

Thomas K. Jensen

Søren Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Søren Jensen Hobro A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 22. februar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik K. Nielsen
Statsaut. revisor

Kasper Sand Jensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 621.571 mod DKK -98.458 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 588.008.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har pr. 01.01.16 solgt ejendomsmæglerforretningen til EDC Søren Jensen I/S.

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

Resultatopgørelse

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	2.781.022	1.829.798
1	Personaleomkostninger	-1.960.993	-1.933.366
	Resultat før af- og nedskrivninger	820.029	-103.568
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.287	-9.287
	Resultat af primær drift	810.742	-112.855
2	Andre finansielle indtægter	42	2.087
3	Andre finansielle omkostninger	-13.115	-14.046
	Finansielle poster i alt	-13.073	-11.959
	Resultat før skat	797.669	-124.814
4	Skat af årets resultat	-176.098	26.356
	Årets resultat	621.571	-98.458
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	621.571	-98.458
	I alt	621.571	-98.458

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.062	18.349
5	Materielle anlægsaktiver i alt	9.062	18.349
	Andre tilgodehavender	56.250	56.250
	Finansielle anlægsaktiver i alt	56.250	56.250
	Anlægsaktiver i alt	65.312	74.599
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	242.138	669.086
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	324.889	0
	Udskudt skatteaktiv	371.441	547.539
	Tilgodehavender i alt	938.468	1.216.625
	Likvide beholdninger	919.887	182.112
	Omsætningsaktiver i alt	1.858.355	1.398.737
	Aktiver i alt	1.923.667	1.473.336

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	88.008	-533.563
6	Egenkapital i alt	588.008	-33.563
	Gæld til kreditinstitutter	0	405.414
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	520.671	168.331
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.116	181.505
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	160.801
	Anden gæld	735.872	590.848
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.335.659	1.506.899
	Gældsforpligtelser i alt	1.335.659	1.506.899
	Passiver i alt	1.923.667	1.473.336

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.602.686	1.511.297
Pensioner	114.000	114.000
Andre omkostninger til social sikring	45.204	48.688
Personaleomkostninger i øvrigt	199.103	259.381
I alt	1.960.993	1.933.366

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.087
Øvrige finansielle indtægter	42	0
I alt	42	2.087

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3.945	0
Øvrige finansielle omkostninger	9.170	14.046
I alt	13.115	14.046

4. Skatter

Årets udskudte skat	176.098	-26.356
I alt	176.098	-26.356

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	447.714
Kostpris pr. 31.12.15	447.714
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	429.365
Afskrivninger i året	9.287
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	438.652
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	9.062

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	500.000	-435.105
Forslag til resultatdisponering	0	-98.458
Saldo pr. 31.12.14	500.000	-533.563
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	500.000	-533.563
Forslag til resultatdisponering	0	621.571
Saldo pr. 31.12.15	500.000	88.008

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Egenkapital - fortsat -

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1	500.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

Selskabet har indgået lejekontrakt med moderselskabet med et opsigelsesvarsel på 6 måneder, lejen udgør t.DKK 133.

8. Sikkerhedsstillelser

Ingen.